

JDM Nordre Molevej ApS

Klaregade 15, 2. tv., 5000 Odense C

Årsrapport for 2017

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2018

Jacques Devantier Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december 2017	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JDM Nordre Molevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. marts 2018

Direktion

Jacques Devantier Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JDM Nordre Molevej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JDM Nordre Molevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 1. marts 2018

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne5260

Selskabsoplysninger

Selskabet	JDM Nordre Molevej ApS Klaregade 15, 2. tv. 5000 Odense C CVR-nr.: 30 69 10 67 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Odense
Direktion	Jacques Devantier Møller
Modervirksomhed	JDM Invent A/S
Revisor	REVISION & RÅD Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 2.569, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 747.483.

Årets resultat blev som forventet.

Moderselskabet, JDM Holding A/S, har tilkendegivet, at ville støtte selskabet økonomisk i fornødent omfang, således at selskabet løbende kan honorere sine forpligtelser.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDM Nordre Molevej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter ejendomsdrift, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikring og ejendomsskat m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formålat opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Dagsværdi er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”Omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Handelsejendomme klassificeres som aktiver bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttotab		-98.139	-83
Værdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>-1.723</u>
Resultat før finansielle poster		-98.139	-1.806
Finansielle indtægter	1	0	80
Finansielle omkostninger	2	<u>-141.361</u>	<u>-164</u>
Resultat før skat		-239.500	-1.890
Skat af årets resultat	3	<u>236.931</u>	<u>-77</u>
Årets resultat		<u><u>-2.569</u></u>	<u><u>-1.967</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.569</u>	<u>-1.967</u>
		<u><u>-2.569</u></u>	<u><u>-1.967</u></u>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
AKTIVER			
Investeringsejendomme	4	<u>0</u>	<u>6.377</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>6.377</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>6.377</u>
Handelsejendomme		<u>8.721.333</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger		<u>8.721.333</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.338
Andre tilgodehavender		173.705	0
Udskudt skatteaktiv		220.000	0
Selskabsskat		<u>28.066</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender		<u>421.771</u>	<u>1.373</u>
Likvide beholdninger		<u>177.709</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>9.320.813</u>	<u>1.373</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>9.320.813</u></u>	<u><u>7.750</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		<u>622.483</u>	<u>625</u>
Egenkapital i alt	5	<u>747.483</u>	<u>750</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.896.865</u>	<u>4.051</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.896.865</u>	<u>4.051</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	154.522	155
Gæld til pengeinstitutter		0	2.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>4.496.943</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.676.465</u>	<u>2.949</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.573.330</u>	<u>7.000</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>9.320.813</u></u>	<u><u>7.750</u></u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2017 kr.	2016 t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	80
	<u>0</u>	<u>80</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.126	0
Andre finansielle omkostninger	126.235	164
	<u>141.361</u>	<u>164</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-28.066	-35
Årets udskudte skat	-220.000	112
Regulering af skat, tidligere år	11.135	0
	<u>-236.931</u>	<u>77</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017		5.378.963
Tilgang i årets løb		2.344.399
Overførsler i årets løb		-7.723.362
Kostpris 31. december 2017		<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017		997.971
Overførsler i årets løb		-997.971
Værdireguleringer 31. december 2017		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u><u>0</u></u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	625.052	750.052
Årets resultat	0	-2.569	-2.569
Egenkapital 31. december 2017	125.000	622.483	747.483

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.205.914	4.051.387	154.522	3.278.680
	4.205.914	4.051.387	154.522	3.278.680

7 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder med JDM Holding A/S som administrationsselskab. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsrapport, JDM Holding A/S, CVR-nr. 21 77 37 94. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.051 t.kr., er der givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.721 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 0 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev på 3.000 t.kr., der ligeledes giver pant i ovenstående handelsejendomme.