

# **JDM Nordre Molevej ApS**

**Klaregade 15, 2. tv., 5000 Odense C**

**CVR-nr. 30 69 10 67**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2019.

---

Jacques Devantier Møller  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JDM Nordre Molevej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. februar 2019

### **Direktion**

Jacques Devantier Møller

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejeren i JDM Nordre Molevej ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JDM Nordre Molevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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 8. februar 2019

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund

Statsautoriseret revisor  
mne5260

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JDM Nordre Molevej ApS Klaregade 15, 2. tv. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 69 10 67
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	11. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jacques Devantier Møller
<b>Revision</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
<b>Modervirksomhed</b>	JDM Invent A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investeringsvirksomhed, herunder ejendomsinvestering og byggevirksomhed samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -104.727 kr. mod -98.139 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37.021 kr. mod -2.569 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men 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.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JDM Nordre Molevej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsevnen med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JDM Nordre Molevej ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationsevnen.

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

---

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-104.727</b>	<b>-98.139</b>
Andre finansielle indtægter	14.985	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-265.077</u>	<u>-141.361</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-354.819</b>	<b>-239.500</b>
2 Skat af årets resultat	<u>391.840</u>	<u>236.931</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>37.021</u></b>	<b><u>-2.569</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	37.021	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-2.569</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>37.021</u></b>	<b><u>-2.569</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	<u>14.144.316</u>	<u>8.721.333</u>
Varebeholdninger i alt	<u>14.144.316</u>	<u>8.721.333</u>
Udskudte skatteaktiver	550.000	220.000
Tilgodehavende selskabsskat	61.840	28.066
Andre tilgodehavender	225.765	173.705
Periodeafgrænsningsposter	<u>13.010</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>850.615</u>	<u>421.771</u>
Likvide beholdninger	<u>57</u>	<u>177.709</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>14.994.988</b></u>	<u><b>9.320.813</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>14.994.988</b></u>	<u><b>9.320.813</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	659.504	622.483
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>784.504</b>	<b>747.483</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.981.532	3.896.865
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.981.532	3.896.865
3 Gældsforpligtelser	82.788	154.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.802	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.102.362	4.496.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.228.952	4.676.465
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.210.484</b>	<b>8.573.330</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>14.994.988</b>	<b>9.320.813</b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	622.483	747.483
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.021	37.021
	<b>125.000</b>	<b>659.504</b>	<b>784.504</b>

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	181.054	15.126		
Andre finansielle omkostninger	84.023	126.235		
	<u><b>265.077</b></u>	<u><b>141.361</b></u>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	-61.840	-28.066		
Årets regulering af udskudt skat	-330.000	-220.000		
Regulering af tidligere års skat	0	11.135		
	<u><b>-391.840</b></u>	<u><b>-236.931</b></u>		
<b>3. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag</u> første år	<u>Restgæld</u> efter 5 år	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2018	<u>Gæld i alt</u> 31/12 2017
Gæld til realkreditinstitutter	82.788	1.651.168	2.064.320	4.051.387
	<u><b>82.788</b></u>	<u><b>1.651.168</b></u>	<u><b>2.064.320</b></u>	<u><b>4.051.387</b></u>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.064 t.kr., er der givet pant i handelsejendomme, hvis andel af den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.817 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 4.700 t.kr. til sikkerhed for mellemværender med pengeinstituttet, der pr. 31. december 2018 udviser en gæld på 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver ligeledes pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 14.144 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for det ultimative moderselskab, JDM Holding A/S, mellemværender med pengeinstituttet, der pr. 31. december 2018 udviser gæld på 7.604 t.kr. Ovenstående ejerpantebreve på 4.700 t.kr. er ligeledes deponeret til sikkerhed for denne bankgæld.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JDM Holding A/S, CVR-nr. 21 77 37 94 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.