

JDM Nordre Molevej ApS
Vindegade 142, 3. 1., 5000 Odense C

CVR-nr. 30 69 10 67

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2020.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. august 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 20. august 2020

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund

Statsautoriseret revisor
mne5260

Selskabsoplysninger

Selskabet	JDM Nordre Molevej ApS Vindegade 142, 3. 1. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 69 10 67
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Jacques Devantier Møller
Revision	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
Modervirksomhed	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 -1.781.242 kr. mod -104.727 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.546.344 kr. mod 37.021 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af et større tab i forbindelse med afhændelse af en ejendom.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Moderselskabet, JDM Holding A/S, har tilkendegivet, at ville stille likviditet til rådighed i form af lån, således at selskabet forventes at have den fornødne likviditet til at kunne gennemføre de planlagte aktiviteter for regnskabsåret 2020.

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 nettoomsætning og vareforbrug, indtægter og omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter anskaffelsessum og handelsomkostninger ved salg af ejendomme.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

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 nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet 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 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-1.781.242	-104.727
Andre finansielle indtægter	25	14.985
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-435.127</u>	<u>-265.077</u>
Resultat før skat	-2.216.344	-354.819
2 Skat af årets resultat	<u>-330.000</u>	<u>391.840</u>
Årets resultat	<u>-2.546.344</u>	<u>37.021</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	37.021
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.546.344</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-2.546.344</u>	<u>37.021</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Aktiver bestemt for salg	<u>10.744.271</u>	<u>14.144.316</u>
Varebeholdninger i alt	<u>10.744.271</u>	<u>14.144.316</u>
Udskudte skatteaktiver	220.000	550.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	61.840
Andre tilgodehavender	30.615	225.765
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>13.010</u>
Tilgodehavender i alt	<u>250.615</u>	<u>850.615</u>
Likvide beholdninger	<u>50.000</u>	<u>57</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.044.886</u>	<u>14.994.988</u>
Aktiver i alt	<u>11.044.886</u>	<u>14.994.988</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.886.840	659.504
Egenkapital i alt	-1.761.840	784.504
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.898.070	1.981.532
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.898.070	1.981.532
3 Kortfristet del af langfristet gæld	83.463	82.788
Gæld til pengeinstitutter	15.938	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.249	43.802
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.612.865	12.102.362
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	128.141	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.908.656	12.228.952
Gældsforpligtelser i alt	12.806.726	14.210.484
Passiver i alt	11.044.886	14.994.988
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	659.504	784.504
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.546.344	-2.546.344
	<u>125.000</u>	<u>-1.886.840</u>	<u>-1.761.840</u>

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	302.052	181.054		
Andre finansielle omkostninger	133.075	84.023		
	<u>435.127</u>	<u>265.077</u>		
2. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	0	-61.840		
Årets regulering af udskudt skat	330.000	-330.000		
	<u>330.000</u>	<u>-391.840</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2019	del af lang-	gæld	efter 5 år
	31/12 2019	fristet gæld	31/12 2019	31/12 2019
Gæld til realkreditinstitutter	1.981.533	83.463	1.898.070	1.566.295
	<u>1.981.533</u>	<u>83.463</u>	<u>1.898.070</u>	<u>1.566.295</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.982 t.kr., er der givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 10.744 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 8.600 t.kr. til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitutter, der pr. 31. december 2019 udviser en gæld på 16 t.kr. Ejerpantebrevene giver ligeledes pant i ovenstående handelsejendomme.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for det ultimative moderselskab, JDM Holding A/S, mellemværender med pengeinstitutter, der pr. 31. december 2019 udviser gæld på 5.503 t.kr. Ovenstående ejerpantebreve på 8.600 t.kr. er ligeledes deponeret til sikkerhed for denne gæld.

Sambeskatning

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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