

# **JMM Ejendomme ApS**

**CVR-nr. 31 58 14 94**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. juni 2018

---

John Morgen Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	5
Balance pr. 31. december 2017	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JMM Ejendomme 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.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lødderup, den 3. april 2018

### **Direktion**

John Morgen Madsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i JMM Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JMM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ås, den 3. april 2018

Revirk Rådgivning  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 93 43 54

Jesper Kirk  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. 32052

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JMM Ejendomme ApS  
Harrehøjvej 12, Lødderup  
7900 Nykøbing Mors

Telefon: 97766343  
Hjemmeside: [www.oens-auto.dk](http://www.oens-auto.dk)

CVR-nr.: 31 58 14 94  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 26. juni 2008  
Regnskabsår: 10. regnskabsår  
Hjemsted: Morsø

### Direktion

John Morgen Madsen

### Revisor

Revirk Rådgivning  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Åsvej 10  
7700 Thisted

### Pengeinstitut

Frøslev-Møllerup Sparekasse

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. juni 2018, kl. 15.00, på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje fastejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 251.239, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.355.689.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>330.017</b>	<b>387.990</b>	<b>391.514</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>330.017</b>	<b>387.990</b>	<b>391.514</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	100.619	398.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>330.017</b>	<b>488.609</b>	<b>789.514</b>
Finansielle indtægter		0	0	-10.313
Finansielle omkostninger	1	-7.866	-22.020	-30.877
<b>Resultat før skat</b>		<b>322.151</b>	<b>466.589</b>	<b>748.324</b>
Skat af årets resultat		-70.912	-103.007	-167.918
<b>Årets resultat</b>		<b>251.239</b>	<b>363.582</b>	<b>580.406</b>
		2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Overført resultat		251.239	363.582	580.406
		<b>251.239</b>	<b>363.582</b>	<b>580.406</b>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	kr.	kr.
<b>Aktiver</b>				
Investeringsejendomme		<u>5.581.223</u>	<u>4.442.000</u>	<u>4.279.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.581.223</u></b>	<b><u>4.442.000</u></b>	<b><u>4.279.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.581.223</u></b>	<b><u>4.442.000</u></b>	<b><u>4.279.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>228.761</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>228.761</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>15.296</u></b>	<b><u>24.926</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>244.057</u></b>	<b><u>24.926</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.825.280</u></u></b>	<b><u><u>4.466.926</u></u></b>	<b><u><u>4.279.000</u></u></b>



## Balance pr. 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overkurs ved emission		42.000	42.000	42.000
Overført resultat		3.188.689	2.937.450	2.573.869
<b>Egenkapital</b>	2	<b>3.355.689</b>	<b>3.104.450</b>	<b>2.740.869</b>
Hensættelse til udskudt skat		687.600	639.000	590.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>687.600</b>	<b>639.000</b>	<b>590.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		321.229	367.923	431.808
Andre kreditinstitutter		0	0	166.253
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>321.229</b>	<b>367.923</b>	<b>598.061</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	62.000	61.200	57.000
Kreditinstitutter	3	373.477	0	117.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.000	95.695	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		819.000	55.048	55.048
Selskabsskat		187.285	109.925	55.918
Anden gæld		0	33.685	49.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.460.762</b>	<b>355.553</b>	<b>350.070</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.781.991</b>	<b>723.476</b>	<b>948.131</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.825.280</b>	<b>4.466.926</b>	<b>4.279.000</b>
Eventualposter mv.	4			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			

## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>7.866</u>	<u>22.020</u>	<u>30.877</u>
	<b><u>7.866</u></b>	<b><u>22.020</u></b>	<b><u>30.877</u></b>

## 2 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	42.000	2.937.450	3.104.450
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>251.239</u>	<u>251.239</u>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>42.000</u></b>	<b><u>3.188.689</u></b>	<b><u>3.355.689</u></b>

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar 2016	125.000	42.000	2.573.868	2.740.868
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>363.582</u>	<u>363.582</u>
<b>Egenkapital pr. 31. december 2016</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>42.000</u></b>	<b><u>2.937.450</u></b>	<b><u>3.104.450</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	0	272.100	272.100
Mellem 1 og 5 år	321.229	95.823	159.708
Langfristet del	321.229	367.923	431.808
Inden for et år	62.000	61.200	57.000
	<b>383.229</b>	<b>429.123</b>	<b>488.808</b>
<b>Andre kreditinstitutter</b>			
Efter 5 år	168.000	168.000	168.000
Mellem 1 og 5 år	-168.000	-168.000	-1.747
Langfristet del	0	0	166.253
Inden for et år	0	0	55.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	373.477	0	62.630
Kortfristet del	373.477	0	117.630
	<b>373.477</b>	<b>0</b>	<b>283.883</b>

### 4 Eventualposter mv.

#### Pensionsforpligtelser

Ingen

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 383, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 5.581.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMM Ejendomme 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. til dagsværdi. Værdireguleringer af For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn. indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.