

JMM Ejendomme ApS

CVR-nr. 31 58 14 94

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. marts 2017

John Morgen Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	5
Balance pr. 31. december 2016	6
Noter til årsrapporten	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 8. marts 2017

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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets Ethiske 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 8. marts 2017

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

Jesper Kirk
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JMM Ejendomme ApS
Harrehøjvej 12, Lødderup
7900 Nykøbing Mors

Telefon: 97766343
Hjemmeside: www.oens-auto.dk

CVR-nr.: 31 58 14 94
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 26. juni 2008
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemsted: Morsø

Direktion

John Morgen Madsen

Revisor

Revirk Rådgivning
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Åsvej 10
7700 Thisted

Pengeinstitut

Frøslev-Møllerup Sparekasse

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 8. marts 2017, 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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 363.582, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 3.104.450.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		420.000	420.000	370.000
Andre eksterne omkostninger		<u>-32.010</u>	<u>-28.486</u>	<u>-30.437</u>
Bruttoresultat		387.990	391.514	339.563
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		387.990	391.514	339.563
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>100.619</u>	<u>398.000</u>	<u>488.000</u>
Resultat før finansielle poster		488.609	789.514	827.563
Finansielle indtægter		0	-10.313	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-22.020</u>	<u>-30.877</u>	<u>-60.317</u>
Resultat før skat		466.589	748.324	767.246
Skat af årets resultat		<u>-103.007</u>	<u>-167.918</u>	<u>-133.884</u>
Årets resultat		<u>363.582</u>	<u>580.406</u>	<u>633.362</u>
		<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Overført resultat		<u>363.582</u>	<u>580.406</u>	<u>633.362</u>
		<u>363.582</u>	<u>580.406</u>	<u>633.362</u>

Balance pr. 31. december 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver				
Investeringsjendomme		<u>4.442.000</u>	<u>4.279.000</u>	<u>3.881.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.442.000</u>	<u>4.279.000</u>	<u>3.881.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.442.000</u>	<u>4.279.000</u>	<u>3.881.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.087</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5.087</u>
Likvide beholdninger		<u>24.926</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>24.926</u>	<u>0</u>	<u>5.087</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.466.926</u></u>	<u><u>4.279.000</u></u>	<u><u>3.886.087</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overkurs ved emission		42.000	42.000	42.000
Overført resultat		<u>2.937.450</u>	<u>2.573.869</u>	<u>1.993.463</u>
Egenkapital	2	<u>3.104.450</u>	<u>2.740.869</u>	<u>2.160.463</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>639.000</u>	<u>590.000</u>	<u>478.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>639.000</u>	<u>590.000</u>	<u>478.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		367.923	431.808	491.097
Andre kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>166.253</u>	<u>222.241</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>367.923</u>	<u>598.061</u>	<u>713.338</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3	61.200	57.000	57.000
Kreditinstitutter	3	0	117.630	353.004
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.695	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.048	55.048	0
Selskabsskat		109.925	55.918	60.135
Anden gæld		<u>33.685</u>	<u>49.474</u>	<u>49.147</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>355.553</u>	<u>350.070</u>	<u>534.286</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>723.476</u>	<u>948.131</u>	<u>1.247.624</u>
Passiver i alt		<u>4.466.926</u>	<u>4.279.000</u>	<u>3.886.087</u>
Eventualposter mv.	4			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5			

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>22.020</u>	<u>30.877</u>	<u>60.317</u>
	<u>22.020</u>	<u>30.877</u>	<u>60.317</u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

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

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2015	125.000	42.000	1.993.463	2.160.463
Årets resultat	0	0	580.406	580.406
Egenkapital pr. 31. december 2015	125.000	42.000	2.573.869	2.740.869

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter			
Efter 5 år	272.100	272.100	272.100
Mellem 1 og 5 år	95.823	159.708	218.997
Langfristet del	367.923	431.808	491.097
Inden for et år	61.200	57.000	57.000
	429.123	488.808	548.097

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser (Fortsat)

	2016	2015	2014
	kr.	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter			
Efter 5 år	168.000	168.000	168.000
Mellem 1 og 5 år	-168.000	-1.747	54.241
Langfristet del	<u>0</u>	<u>166.253</u>	<u>222.241</u>
Inden for et år	0	55.000	55.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>62.630</u>	<u>298.004</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>117.630</u>	<u>353.004</u>
	<u>0</u>	<u>283.883</u>	<u>575.245</u>

4 Eventualposter mv.

Pensionsforpligtelser

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 429, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 4.442.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMM Ejendomme ApS for 2016 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 2016 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.

Bruttoresultat

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.