

# **JM BUL. INVEST ApS**

Erhvervsparken 89-91  
8882 Fårvang

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/05/2017**

**Michael Hougaard Sørensen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JM BUL. INVEST ApS  
Erhvervsparken 89-91  
8882 Fårvang

CVR-nr: 31763762  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Revisionsfirmaet Lars Olsen Registreret Revisionsaktieselskab  
Storegade 25, st  
8850 Bjerringbro  
DK Danmark  
CVR-nr: 37135119  
P-enhed: 1022324736

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for JM BUL. INVEST APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 19/05/2017

## Direktion

Michael Hougaard Sørensen

Jørn Jensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i JM BUL. INVEST ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JM BUL. INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision 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 revisionen 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.

Bjerringbro, 19/05/2017

Britta Damgaard  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet Lars Olsen Registreret  
Revisionsaktieselskab  
CVR: 37135119

Jørgen H. Hvass  
Registreret revisor  
Revisionsfirmaet Lars Olsen Registreret  
Revisionsaktieselskab  
CVR: 37135119

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom, herunder fast ejendom i udlandet og dermed beslægtet virksomhed.

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold er som forventet.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indgår selskabets administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og gebyrer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets resultat udløser ikke skat, ligesom der ikke påhviler selskabet udskudt skat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der er foretaget af-/nedskrivning selvom projektet endnu ikke er færdiggjort.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-94.236</b>	<b>-72.789</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-153.941	-153.941
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-248.177</b>	<b>-226.730</b>
Andre finansielle indtægter .....		1.130	2.374
Andre finansielle omkostninger .....		-264.261	-247.061
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-511.308</b>	<b>-471.417</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-511.308</b>	<b>-471.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-511.308	-471.417
<b>I alt .....</b>		<b>-511.308</b>	<b>-471.417</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		6.540.139	6.694.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.540.139</b>	<b>6.694.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.540.139</b>	<b>6.694.080</b>
Likvide beholdninger .....		18.755	112.899
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.755</b>	<b>112.899</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.558.894</b>	<b>6.806.979</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		145.000	145.000
Overkurs ved emission ....		0	5.147.578
Overført resultat ....		2.390.377	-2.245.893
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>2.535.377</b>	<b>3.046.685</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		4.023.517	3.760.294
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>4.023.517</b>	<b>3.760.294</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>4.023.517</b>	<b>3.760.294</b>
<b>Passiver i alt</b> .....		<b>6.558.894</b>	<b>6.806.979</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	153.941	153.941
	<u>153.941</u>	<u>153.941</u>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.