

JM Construction ApS

c/o Jacob Morild Christensen, Vangs Alle 8, 3. th., 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 72 27 57

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2019

Dirigent:



.....
Jacob Morild Christensen



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JM Construction ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. maj 2019
Direktion:



Jacob Morild Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JM Construction ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Construction ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 29. maj 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JM Construction ApS
Adresse, postnr., by	c/o Jacob Morild Christensen, Vangs Alle 8, 3. th., 9000 Aalborg
CVR-nr.	34 72 27 57
Stiftet	17. oktober 2012
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Morild Christensen, direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom og renovering heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 659.574 kr. mod et underskud på 134.914 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 546.842 kr. Dette anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Virksomheden har i februar og april måned 2019 solgt to af sine ejendomme. I forbindelse med salget er der sket en nedskrivning af ejendommenes værdi til salgsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste/bruttotab	1.836.858	-4.893
2	Personaleomkostninger	-148.657	-71.942
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.186	-15.186
	Nedskrivning af omsætningsaktiver	-358.220	0
	Resultat før finansielle poster	1.314.795	-92.021
3	Finansielle indtægter	10.692	153
	Finansielle omkostninger	-386.727	-81.024
	Resultat før skat	938.760	-172.892
4	Skat af årets resultat	-279.186	37.978
	Årets resultat	659.574	-134.914
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	659.574	-134.914
		659.574	-134.914

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.310	40.496
		<u>25.310</u>	<u>40.496</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.310</u>	<u>40.496</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.780.000	6.155.955
		<u>4.780.000</u>	<u>6.155.955</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.270	33.020
	Udskudte skatteaktiver	0	99.184
	Andre tilgodehavender	7.992	238.045
		<u>61.262</u>	<u>370.249</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>98</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.841.262</u>	<u>6.526.302</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>4.866.572</u></u>	<u><u>6.566.798</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	466.842	-192.732
	Egenkapital i alt	<u>546.842</u>	<u>-112.732</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	283	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>283</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	607.556	2.432.004
		<u>607.556</u>	<u>2.432.004</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	23.542	89.139
	Gæld til banker	3.275.685	3.503.051
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	33.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	156.013
	Skyldig selskabsskat	179.719	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	209.844	399.280
	Anden gæld	23.101	67.043
		<u>3.711.891</u>	<u>4.247.526</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.319.447</u>	<u>6.679.530</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>4.866.572</u></u>	<u><u>6.566.798</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	-192.732	-112.732
Overført via resultatdisponering	0	659.574	659.574
Egenkapital 31. december 2018	80.000	466.842	546.842

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Construction ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Kostpris for renoveringsprojekter omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, låneomkostninger, renter og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab, indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018	2017		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	132.529	56.409		
Pensioner	10.628	2.664		
Andre omkostninger til social sikring	5.110	434		
Andre personaleomkostninger	390	12.435		
	<u>148.657</u>	<u>71.942</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>		
3 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.375	153		
Andre finansielle indtægter	9.317	0		
	<u>10.692</u>	<u>153</u>		
4 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	179.719	0		
Årets regulering af udskudt skat	99.467	-37.978		
	<u>279.186</u>	<u>-37.978</u>		
5 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018		<u>75.930</u>		
Kostpris 31. december 2018		<u>75.930</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		35.434		
Årets afskrivninger		<u>15.186</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		<u>50.620</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		<u>25.310</u>		
Afskrives over		<u>5 år</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>631.098</u>	<u>23.542</u>	<u>607.556</u>	<u>540.823</u>
	<u>631.098</u>	<u>23.542</u>	<u>607.556</u>	<u>540.823</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden J Morild Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.