

# JM Construction ApS

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

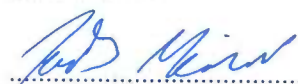
CVR-nr. 34 72 27 57



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. maj 2017

Som dirigent:



Jacob Morild Christensen



Building a better  
working world

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
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 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 22. maj 2017  
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 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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 22. maj 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Evan Christensen  
statsaut. revisor



Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor



## 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, Postboks 710, 9100 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom og renovering heraf.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på 230.536 kr. mod et overskud på 509.139 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 22.183 kr. Dette anses for ikke tilfredsstillende.

JM Construction ApS er dermed omfattet af selskabslovens bestemmelser omkring kapitaltab.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### Forventet udvikling

Grundet den reducerede egenkapital er selskabet omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Selskabets egenkapital forventes retableret ved fremtidig indtjening.

Vedrørende ledelsens forventninger til fremtiden henvises der til note 2.

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætningen om fortsat drift.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-31.620	830.692
	Personaleomkostninger	-215.243	-35.503
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.186	-5.062
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-262.049	790.127
3	Finansielle indtægter	8.379	906
	Finansielle omkostninger	-41.134	-133.816
	<b>Resultat før skat</b>	-294.804	657.217
4	Skat af årets resultat	64.268	-148.078
	<b>Årets resultat</b>	-230.536	509.139
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-230.536	509.139
		-230.536	509.139

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	55.682	70.868
		<u>55.682</u>	<u>70.868</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>55.682</u>	<u>70.868</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Varebeholdninger</b>		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.228.924	1.228.924
		<u>1.228.924</u>	<u>1.228.924</u>
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	13.524
	Udskudte skatteaktiver	61.206	0
	Andre tilgodehavender	55.000	2.313
6	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	132.645	0
		<u>248.851</u>	<u>15.837</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	45.615	1.059.149
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.523.390</u>	<u>2.303.910</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>1.579.072</u></u>	<u><u>2.374.778</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-57.817	172.719
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>22.183</b>	<b>252.719</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	0	3.062
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.062</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.408.660	1.453.744
		<b>1.408.660</b>	<b>1.453.744</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	48.468	47.903
	Gæld til banker	0	21.197
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	33.000	34.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.856	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	54.683
	Anden gæld	32.905	506.970
		<b>148.229</b>	<b>665.253</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.556.889</b>	<b>2.118.997</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.579.072</b>	<b>2.374.778</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Fortsat drift
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	172.719	252.719
Overført, jf. resultatdisponering	0	-230.536	-230.536
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>80.000</b>	<b>-57.817</b>	<b>22.183</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Construction ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### 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.

#### 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.

#### 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 indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

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

Nettorealisationseværdi 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 gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

#### 2 Fortsat drift

Virksomheden har i året realiseret et underskud på -230 t.kr. og har derved realiseret en egenkapital på 22 t.kr., hvorfor selskabet er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Der har i 2016 været en begrænset renoveringsaktivitet i virksomheden. Der er i begyndelsen af 2017 igangsat et nyt projekt, hvor ledelsen forventer et tilfredsstillende dækningsbidrag.

Ledelsen forventer derfor at reetablere selskabets egenkapital ved fremtidig drift.

Selskabets likviditetsbehov er afhængig af udviklingen i renoveringsaktiviteter og øvrige aktiviteter.

Selskabets ledelse vurderer løbende virksomhedens behov for likviditet, herunder om der er behov for justering af virksomhedens kreditfaciliteter eller lignende. Der påhviler potentielle merværdier på selskabets varebeholdninger, der i et vist omfang vil kunne belånes yderligere.

Det er derfor ledelsens forventning, at selskabet besidder den tilstrækkelige likviditet til at dække selskabets likviditetsbehov det kommende år, hvorfor årsrapporten for 2016 aflægges under forudsætning om fortsat drift (going concern).

kr.	2016	2015
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	428	400
Andre finansielle indtægter	7.951	506
	<u>8.379</u>	<u>906</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	54.683
Årets regulering af udskudt skat	-64.268	93.395
	<u>-64.268</u>	<u>148.078</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2016	75.930
Kostpris 31. december 2016	75.930
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	5.062
Årets afskrivninger	15.186
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	20.248
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>55.682</b>
Afskrives over	5 år

#### 6 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

kr.	Tilgodehavender	Rentefod	Sikkerheds- stillelser	Tilbagebetaling af lån i året
Direktion	132.645	10,50 %	0	0
	<u>132.645</u>		<u>0</u>	

Lånet er indfriet i marts 2017.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.457.128	48.468	1.408.660	1.288.239
	<u>1.457.128</u>	<u>48.468</u>	<u>1.408.660</u>	<u>1.288.239</u>

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på 2.300 t.kr. Selskabet har derudover afgivet pant i varebeholdningen på 2.500 t.kr. over for selskabets gæld til realkreditinstitutter.