

*JM Estate ApS  
Nygade 9  
4000 Roskilde*

*CVR-nr: 35 85 28 75*

*ÅRSRAPPORT  
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2019

Jesper Mandrup

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JM Estate 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6/12 2019

Direktion

Jesper Mandrup

Michael Throksø

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af virksomhed indenfor ejendomsbranchen efter ledelsen skøn.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Ingen

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JM Estate ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### **BALANCEN**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>81.531</b>	<b>265.207</b>
Personaleomkostninger .....	0	-119
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>81.531</b>	<b>265.088</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-27.489	-23.354
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>54.042</b>	<b>241.734</b>
1 Skat af årets resultat .....	-11.880	-50.842
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>42.162</b>	<b>190.892</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	42.162	190.892
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>42.162</b>	<b>190.892</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
AKTIVER

	2019	2018
2 Investeringsejendomme.....	2.140.293	733.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	-1	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.140.292</b>	<b>733.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.140.292</b>	<b>733.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender .....	50.000	56.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>50.000</b>	<b>56.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>-734.288</b>	<b>3.198</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>-684.288</b>	<b>59.198</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.456.004</b>	<b>792.198</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



BALANCE PR. 30. JUNI 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	87.617	45.455
<b>3 EGENKAPITAL .....</b>	<b>137.617</b>	<b>95.455</b>
Prioritetsgæld .....	1.060.465	651.748
Deposita.....	100.000	0
Selskabsskat .....	7.880	44.842
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	105.613	-4.347
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.273.958</b>	<b>692.243</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	4.500	4.500
Selskabsskat .....	39.929	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>44.429</b>	<b>4.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.318.387</b>	<b>696.743</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.456.004</b>	<b>792.198</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

		2018/19	2017/18
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....		11.880	50.842
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>		<b>11.880</b>	<b>50.842</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
		Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....		733.000	0
Tilgang i årets løb.....		1.407.293	0
Kostpris 30. juni 2019		2.140.293	0
Årets af-/nedskrivninger.....		0	-1
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019		0	-1
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>2.140.293</b>	<b>-1</b>
<b>3 Egenkapital</b>			
	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	45.455	42.162	87.617
	<b>95.455</b>	<b>42.162</b>	<b>137.617</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Ingen kendte.			

NOTER

2019

2018

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er givet pant i grunde og bygninger.