



**SR Revision A/S**

Godkendt revisionsaktieselskab

Stensbjergvej 11 · 4600 Køge

CVR-nr.: 19 53 68 90

Tlf. nr.: 56 56 06 00

Fax. nr.: 56 56 06 19

Mail: [sr@srrevision.dk](mailto:sr@srrevision.dk)

Web: [www.srrevision.dk](http://www.srrevision.dk)

**JMB-Service ApS**  
**Nøragervej 25, Ærtebjerg**  
**4450 Jyderup**

**Årsrapport**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**

(CVR-nr. 36 02 73 39)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. juni 2021

---

Mogens Michael Berggren  
Dirigent

Kundenr.: 2167

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledespåtegning	side 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side 4
Ledelsesberetning	side 5
Anvendt regnskabspraksis	side 6 - 10
Resultatopgørelse 1. januar 2020 til 31. december 2020	side 11
Balance pr. 31. december 2020	side 12 - 13
Noter	side 14 - 15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JMB-Service ApS  
Nøragervej 25, Ærtebjerg  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 36 02 73 39  
Stiftet: 28. juni 2014  
Hjemsted: Kalundborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mogens Michael Berggren

### Revisor

SR Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Stensbjergvej 11, 2. sal  
4600 Køge

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 for JMB-Service ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 15. juni 2021

Direktion:

---

Mogens Michael Berggren

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JMB-Service ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMB-Service ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske 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 Deres 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, De 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.

Køge, den 15. juni 2021

SR Revision A/S

*CVR-nr. 19 53 68 90*

Per Riis

*mne1167*

Master i Skat

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMB-Service ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

For materielle anlægsaktiver er afskrivningsperioden ændret.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

For 2019 er årets resultat efter skat forøget med kr. 97.760, mens egenkapitalen pr. 31. december 2019 er forøget med samme beløb.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger/investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi	
Bygninger	40-100 år	0	%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0	%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er 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 eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>83.376</b>	<b>84.258</b>	
Personaleomkostninger	-308	-22.665	1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-17.796	61.168	2
<b>Driftsresultat</b>	<b>65.272</b>	<b>122.761</b>	
Andre finansielle indtægter	16.781	15.830	3
Finansielle omkostninger	-46.348	-53.094	4
<b>Resultat før skat</b>	<b>35.705</b>	<b>85.497</b>	
Skat af årets resultat	58.100	0	5
<b>Årets resultat</b>	<b>93.805</b>	<b>85.497</b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført til næste år	93.805	85.497	
<b>I alt</b>	<b>93.805</b>	<b>85.497</b>	

## Balance pr. 31. december

## Aktiver

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	<u>1.723.301</u>	<u>1.721.847</u>	
<b>I alt</b>	<u><b>1.723.301</b></u>	<u><b>1.721.847</b></u>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>1.723.301</b></u>	<u><b>1.721.847</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	440.067	425.595	
Udskudt skatteaktiv	<u>58.100</u>	<u>0</u>	5
<b>I alt</b>	<u><b>498.167</b></u>	<u><b>425.595</b></u>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>498.167</b></u>	<u><b>425.595</b></u>	
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u><b>2.221.468</b></u></u>	<u><u><b>2.147.442</b></u></u>	

## Balance pr. 31. december

## Passiver

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	50.000	50.000	
Overført resultat	679.112	585.307	6
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>729.112</u></b>	<b><u>635.307</u></b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	926.164	960.797	7
Kreditinstitutter i øvrigt	60.842	55.933	7
<b>I alt</b>	<b><u>987.006</u></b>	<b><u>1.016.730</u></b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	34.523	100.523	
Kreditinstitutter i øvrigt	3.951	9.464	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000	
Gæld til tilknyttede virksomheder	379.785	323.533	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	37.591	12.385	
Anden gæld	27.500	27.500	
<b>I alt</b>	<b><u>505.350</u></b>	<b><u>495.405</u></b>	
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.492.356</u></b>	<b><u>1.512.135</u></b>	
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.221.468</u></b>	<b><u>2.147.442</u></b>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			8
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			9

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>De samlede personaleomkostninger udgør:</b>		
Løn og gager	0	21.221
Andre omkostninger til social sikring	<u>308</u>	<u>1.444</u>
<b>I alt</b>	<b><u>308</u></b>	<b><u>22.665</u></b>
<b>Note 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>17.796</u>	<u>-61.168</u>
<b>I alt</b>	<b><u>17.796</u></b>	<b><u>-61.168</u></b>
<b>Note 3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	<u>16.781</u>	<u>15.830</u>
<b>I alt</b>	<b><u>16.781</u></b>	<b><u>15.830</u></b>
<b>Note 4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	13.352	13.548
Andre finansielle omkostninger	<u>32.996</u>	<u>39.546</u>
<b>I alt</b>	<b><u>46.348</u></b>	<b><u>53.094</u></b>
<b>Note 5 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>-58.100</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>-58.100</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Note 6 Overført resultat</b>		
Overført fra tidligere år	585.307	499.810
Årets resultat	<u>93.805</u>	<u>85.497</u>
<b>I alt</b>	<b><u>679.112</u></b>	<b><u>585.307</u></b>

**Note 7 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 788.074,- til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**Noter****2020****2019****kr.****kr.****Note 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Hæftelse ved sambeskatning**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

**Note 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er i ejendommen matr.nr. 0087c, Ruds-Vedby By, Ruds-Vedby, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 352.718,-.

Der er i ejendommen matr.nr. 0006fa, Ruds-Vedby By, Ruds-Vedby, tinglyst prioritetsgæld med en restgæld på kr. 607.969,-.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mogens Michael Berggren

---

Som Dirigent  
På vegne af JMB-Service ApS  
PID: 9208-2002-2-384163581762  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2021 kl.: 20:55:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mogens Michael Berggren

---

Som Direktør  
På vegne af JMB-Service ApS  
PID: 9208-2002-2-384163581762  
Tidspunkt for underskrift: 10-07-2021 kl.: 20:55:05  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Per Michael Riis

---

Som Revisor  
På vegne af SR Revision  
PID: 9208-2002-2-445900585948  
Tidspunkt for underskrift: 12-07-2021 kl.: 07:58:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9528cec4kyz242684010

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).