

**JMM Invest 2017 ApS**  
**Strandborgvej 39, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

**CVR-nr. 39 20 98 61**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2020.

---

**Bo Ewald Kristensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for JMM Invest 2017 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26. maj 2020

**Direktion**

Bo Evald Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i JMM Invest 2017 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for JMM Invest 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 26. maj 2020

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JMM Invest 2017 ApS  
Strandborgvej 39  
8240 Risskov

CVR-nr.: 39 20 98 61  
Stiftet: 3. januar 2018  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
2. regnskabsår

**Direktion**

Bo Evald Kristensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Voldbjergvej 16, 2. sal  
8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og kapitalandele samt formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -247.859 kr. mod -7.500 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Moderselskabet vil tilføre tilstrækkelig likviditet til at gennemføre den planlagte drift i den kommende regnskabsperiode.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JMM Invest 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt gebyrer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i 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, såfremt 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JMM Invest 2017 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>3/1 - 31/12 2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-15.000</b>	<b>-7.500</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	68.181	0
Andre finansielle indtægter	39.256	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-412.324</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-319.887</b>	<b>-7.500</b>
Skat af årets resultat	<u>72.028</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-247.859</u></b>	<b><u>-7.500</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-247.859</u>	<u>-7.500</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-247.859</u></b>	<b><u>-7.500</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i associerede virksomheder	9.567.800	3.847.800
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.999.486	0
Andre tilgodehavender	5.120.833	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.688.119</u>	<u>3.847.800</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.688.119</u></b>	<b><u>3.847.800</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	72.028	0
Andre tilgodehavender	71.154	249.900
Tilgodehavender i alt	<u>143.182</u>	<u>249.900</u>
Likvide beholdninger	<u>95.149</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>238.331</u></b>	<b><u>249.900</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.926.450</u></b>	<b><u>4.097.700</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overkurs ved emission	0	0
5 Overført resultat	-55.459	192.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-5.459</b>	<b>242.400</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.915.310	0
Gæld til associerede virksomheder	1.599	0
Anden gæld	0	3.847.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>21.931.909</u>	<u>3.855.300</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.931.909</u></b>	<b><u>3.855.300</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.926.450</u></b>	<b><u>4.097.700</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt egenkapitalen. Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen ved fremtidig indtjening. Der er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Moderselskabet vil tilføje tilstrækkelig likviditet til at gennemføre den planlagte drift i den kommende regnskabsperiode.

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	412.204	0
Andre finansielle omkostninger	120	0
	<u>412.324</u>	<u>0</u>

### 3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	50.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

### 4. Overkurs ved emission

Årets overkurs ved emission	0	199.900
Overført til overført resultat	0	-199.900
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 5. Overført resultat

Overført resultat primo	192.400	0
Årets overførte overskud eller underskud	-247.859	-7.500
Overført fra overkurs ved emission	0	199.900
	<u>-55.459</u>	<u>192.400</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet begrænset kautioner for i alt t.kr. 5.830 for gæld til realkreditinstitutter, der er optaget i ejendomsselskaber, hvori selskabet har kapitalandele.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BOK Invest II ApS, CVR-nr. 39755432 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.