

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

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juni 2024.

---

**Bo Ewald Kristensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 3. juni 2024

**Direktion**

Bo Evald Kristensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i JMM Invest 2017 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JMM Invest 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 3. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne30193

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JMM Invest 2017 ApS Strandborgvej 39 8240 Risskov
	CVR-nr.: 39 20 98 61
	Stiftet: 3. januar 2018
	Hjemsted: Risskov
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Bo Evald Kristensen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	BOK Invest II ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og kapitalandele samt formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -30.730 kr. mod -364.750 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for som forventet.

### Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og har desuden negativ egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra moderselskabet på, at det vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-20.125</b>	<b>-19.875</b>
Indtægter af kapitalinteresser	120.000	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	778.000	692.164
Andre finansielle indtægter	17.029	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.179.690	-1.037.039
<b>Resultat før skat</b>	<b>-284.786</b>	<b>-364.750</b>
2 Skat af årets resultat	254.056	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-30.730</b>	<b>-364.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-30.730	-364.750
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-30.730</b>	<b>-364.750</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Kapitalinteresser	19.940.680	19.740.680
Andre værdipapirer og kapitalandele	41.497.462	35.548.462
Andre tilgodehavender	944.117	971.973
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>62.382.259</u>	<u>56.261.115</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>62.382.259</u></b>	<b><u>56.261.115</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	254.056	0
Tilgodehavender i alt	<u>254.056</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	134.609	510.906
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>388.665</u></b>	<b><u>510.906</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>62.770.924</u></b>	<b><u>56.772.021</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-869.127	-838.397
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-819.127</b>	<b>-788.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	38.251.100	37.501.078
Anden gæld	25.323.951	20.044.340
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	63.590.051	57.560.418
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>63.590.051</b>	<b>57.560.418</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>62.770.924</b>	<b>56.772.021</b>

- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter
- 5 Kapitalberedskab

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-473.647	-423.647
Årets overførte overskud eller underskud	0	-364.750	-364.750
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-838.397	-788.397
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.730	-30.730
	<b>50.000</b>	<b>-869.127</b>	<b>-819.127</b>

**Noter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	750.022	720.011
Andre finansielle omkostninger	<u>429.668</u>	<u>317.028</u>
	<u><b>1.179.690</b></u>	<u><b>1.037.039</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>-254.056</u>	<u>0</u>
	<u><b>-254.056</b></u>	<u><b>0</b></u>

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet kautioner for i alt t.kr. 14.333 for gæld til realkreditinstitutter, der er optaget i ejendomsselskaber, hvori selskabet har kapitalandele.

**4. Eventualposter****Eventualaktiver**

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på t.kr. 460.

**Sambeskatning**

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

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.

## Noter

---

### 5. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt egenkapitalen og har desuden negativ egenkapital. Ledelsen forventer, at selskabet vil reetablere selskabskapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab til at drive selskabets aktivitet det kommende år. Det er ved regnskabsaflægningen ledelsens forventning, at de stillede kreditfaciliteter vil blive opretholdt, og at selskabet kan afholde sine forpligtelse i takt med at de forfalder. Selskabet har modtaget tilsagn fra moderselskabet på, at det vil understøtte selskabet det kommende regnskabsår. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

## 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 andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## 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 kapitalinteresser 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.