

**JMC Invest ApS**

Heimdalsvej 9  
9900 Frederikshavn

**CVR-nr: 39 97 82 88**

**ÅRSRAPPORT**

1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/6 2021

Martin Jennet  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

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

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Egenkapitalopgørelse.....	9
---------------------------	---

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

Anvendt regnskabspraksis.....	11
-------------------------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for JMC Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 30. juni 2021

**Direktion**

*Martin Leif Jennet*  
Martin Jennet

JMC Invest ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JMC Invest ApS Heimdalsvej 9 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 39 97 82 88
	Stiftet: 25. oktober 2018
	Kommune: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Martin Jennet
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn
<b>Regnskab</b>	Cloos Regnskab ApS Sanderumvej 16B 5250 Odense SV

## LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter består af investering og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virusen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virusen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling bortset fra det ovenfor anførte omkring Corona-virus.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>100.868</b>	<b>64.669</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-8.176	-8.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>92.692</b>	<b>56.669</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	230
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ....	204	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-30.206	-27.370
Andre finansielle omkostninger .....	-27.086	-53.817
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>35.604</b>	<b>-24.288</b>
Skat af årets resultat .....	-4.931	5.541
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>30.673</b>	<b>-18.747</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	30.673	-18.747
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>30.673</b>	<b>-18.747</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	2.100.297	1.391.333
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.100.297</b>	<b>1.391.333</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.100.297</b>	<b>1.391.333</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....	28.500	28.500
<b>Varebeholdninger .....</b>	<b>28.500</b>	<b>28.500</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	2.925	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	9.678	4.224
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	0	5.250
Andre tilgodehavender .....	16.974	5.017
Udskudt skatteaktiv.....	5.200	521
Periodeafgrænsningsposter .....	6.400	6.300
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>41.177</b>	<b>21.312</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>25.096</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>69.677</b>	<b>74.908</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.169.974</b>	<b>1.466.241</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	-6.798	-37.471
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>43.202</b>	<b>12.529</b>
Kreditinstitutter .....	927.345	573.791
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>927.345</b>	<b>573.791</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	158.000	90.000
Kreditinstitutter .....	6.067	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	24.000	32.400
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	969.322	718.410
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	9.610	0
Anden gæld .....	18.975	26.175
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	13.453	12.936
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.199.427</b>	<b>879.921</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>2.126.772</b>	<b>1.453.712</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.169.974</b>	<b>1.466.241</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	-37.471	-18.724
Årets resultat.....	30.673	-18.747
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-6.798</b>	<b>-37.471</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>43.202</b>	<b>12.529</b>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	663.791	1.085.345	158.000	234.000
	<u>663.791</u>	<u>1.085.345</u>	<u>158.000</u>	<u>234.000</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret:

- ejerpantebrev nom. 700.000 i fast ejendom, matr. 8 he Frederikshavn Markjorder
  - ejerpantebrev nom. 500.000 i fast ejendom, matr. 2 hb Den sydlige Del, Hørby
- Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 2.100.297

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for JMC Invest ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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.

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**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

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**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Udlejningsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JMC Frederikshavn Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	71 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

**Gældsforpligtelser**

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