

**JM Ejendomme Invest ApS**

**Nymarksvej 3, 7323 Give**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 41 25 14 17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021.

---

**Michael Skovgaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 19. marts - 31. december 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for JM Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 5. marts 2021

### Direktion

Michael Skovgaard

Jimmi Møller Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i JM Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 19. marts - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Ethiske 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.

Tørring, den 5. marts 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JM Ejendomme Invest ApS  
Nymarksvej 3  
7323 Give

CVR-nr.: 41 25 14 17  
Stiftet: 19. marts 2020  
Regnskabsår: 19. marts - 31. december

**Direktion**

Michael Skovgaard  
Jimmi Møller Mogensen

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve investeringsejendomme samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 19.574 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -17.784 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Det forventes, at selskabets drift for det kommende regnskabsår vil udvise et positivt resultat.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JM Ejendomme Invest 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.

### 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25-50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	19/3 2020 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>19.574</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-40.418
<b>Resultat før skat</b>	<b>-20.844</b>
2 Skat af årets resultat	3.060
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.784</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-17.784
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-17.784</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	<b>31/12 2020</b>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	2.530.175
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.530.175</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.530.175</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Udskudte skatteaktiver	3.060
Andre tilgodehavender	34.000
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.585</u>
Tilgodehavender i alt	<u>43.645</u>
Likvide beholdninger	<u>40.593</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>84.238</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.614.413</u></b>

**Balance**

---

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-17.784</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.216</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.864
Anden gæld	<u>2.579.333</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.592.197</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.592.197</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>2.614.413</u>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital 19. marts 2020	0	0	0
Egenkapital 19. marts 2020	0	0	0
Kontant kapitalindsud	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-17.784</u>	<u>-17.784</u>
	<b>40.000</b>	<b>-17.784</b>	<b>22.216</b>

**Noter**

---

	19/3 2020 - 31/12 2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	40.418
	<u>40.418</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Årets regulering af udskudt skat	-3.060
	<u>-3.060</u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 0 t.kr., er der deponeret ejerpantebrev på i alt 1.000.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.530 t.kr.	