

# Revisorerne

---

Fokus på den personlige kontakt

## ÅRSRAPPORT 2022

### **JMX Invest ApS**

Kirkebakken 8  
7600 Struer

CVR nr. 43215213

#### **Indsender:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

#### **Dirigent**

Jan Bertelsen Kjeldsen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

JMX Invest ApS  
Kirkebakken 8  
7600 Struer

**CVR-nr.:**

43215213

**Stiftelsesdato:**

11.04.22

**Hjemsted:**

Struer kommune

**Regnskabsår:**

1. januar - 31. december

**Direktion:**

Jan Bertelsen Kjeldsen  
Michael Overgaard Mortensen

**Revisor:**

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Engvej 2 A  
8832 Skals  
k1633

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for JMX Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 30. juni 2023

### **Direktion:**

Jan Bertelsen Kjeldsen

Michael Overgaard Mortensen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Struer, den 30. juni 2023

### **Dirigent:**

Jan Bertelsen Kjeldsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til ledelsen i JMX Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMX Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 30. juni 2023

Lars Astrup  
Registreret revisor  
mne17073

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom.

## **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse,

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter nedenstående regnskabspraksis.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelse.

## Skatter

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.

## Balancen

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Bygninger 15-40 år - restværdi: 0% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Selskabsskat

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Passiver

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Sammenligningstal

Der findes ingen sammenligningstal, da indeværende regnskabsår er selskabets første.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022
Bruttofortjeneste	187.661
Lønninger	-10.380
Andre udgifter til social sikring	-3.815
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>-14.195</b>
Afskrivninger	-54.974
Andre driftsomkostninger	-13.178
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.314</b>
Andre finansielle omkostninger	-54.049
<b>Resultat før skat</b>	<b>51.265</b>
1. Skat af årets resultat	-33.055
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>18.210</b>
<b>RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat	18.210
<b>Disponeret i alt</b>	<b>18.210</b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022
<b>AKTIVER</b>	
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	4.304.442
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.304.442</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.304.442</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	
<b>Likvide beholdninger</b>	
Likvide beholdninger	4.294
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>4.294</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.294</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.308.736</b>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	2022
<b>PASSIVER</b>	
<b>EGENKAPITAL</b>	
Selskabskapital	60.000
Overført resultat	1.683.385
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.743.385</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	
Hensættelser til udskudt skat	101.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>101.600</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
Kreditinstitutter i øvrigt	1.356.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	615.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	489.924
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.463.751</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.463.751</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.308.736</b>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualforpligtelser

## Noter

2022

### 1. Skat af årets resultat

Aktuel skat	-26.449
Regulering af udskudt skat	-6.606
	<u>-33.055</u>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 2.642.900 med pant i grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.634.

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

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.

## Michael Overgaard Mortensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Overgaard Mortensen

Direktør

ID: 63aff9dd-6cb1-4f56-9b38-12323744cbf1

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 16:26:43

Underskrevet med MitID



## Jan Bertelsen Kjeldsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bertelsen Kjeldsen

Direktør

ID: 1272ce5b-439a-44b6-9d90-0346576e1de6

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 16:36:40

Underskrevet med MitID



## Lars Astrup

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 16:37:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jan Bertelsen Kjeldsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Bertelsen Kjeldsen

Dirigent

ID: 1272ce5b-439a-44b6-9d90-0346576e1de6

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 16:39:44

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3f7dcanWWRU250459057

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).