

## **JMN-Invest ApS**

Stadionvej 1 B  
7752 Snedsted  
CVR-nr. 75123728

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Birte Rægaard Nielsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

JMN-Invest ApS  
Stadionvej 1 B  
7752 Snedsted

CVR-nr.: 75123728

Hjemsted: Thisted

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### **Direktion**

John Møller Nielsen  
Birte Rægaard Nielsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for JMN-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for opfyldt.

Vi indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Koldby, den 28.05.2019

### Direktion

John Møller Nielsen

Birte Rægaard Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i JMN-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMN-Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 28.05.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lone Merete Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29390

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet består i at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt passiv kapitalbringelse.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 185 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>5.640</b>	<b>1.721</b>
Administrationsomkostninger		<u>(14.561)</u>	<u>(14.687)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(8.921)</b>	<b>(12.966)</b>
Andre finansielle indtægter	3	50.491	67.658
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(249.153)</u>	<u>(116.258)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(207.583)</b>	<b>(61.566)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>23.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(184.583)</u></b>	<b><u>(60.566)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Overført resultat		<u>(684.583)</u>	<u>(560.566)</u>
		<b><u>(184.583)</u></b>	<b><u>(60.566)</u></b>

## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.058.517	2.105.367
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>2.058.517</b>	<b>2.105.367</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.059.517</b>	<b>2.106.367</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		350.000	350.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>350.000</b>	<b>350.000</b>
Udskudt skat	7	255.000	232.000
Andre tilgodehavender		124	149
Tilgodehavende selskabsskat		5.766	5.165
<b>Tilgodehavender</b>		<b>260.890</b>	<b>237.314</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.578.491	2.162.738
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.578.491</b>	<b>2.162.738</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.292</b>	<b>71.342</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.197.673</b>	<b>2.821.394</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.257.190</b>	<b>4.927.761</b>



## Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		495.000	495.000
Overført overskud eller underskud		2.129.278	2.813.861
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.124.278</u></b>	<b><u>3.808.861</u></b>
Deposita	8	<u>20.207</u>	<u>20.480</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>20.207</u></b>	<b><u>20.480</u></b>
Bankgæld		1.100.000	1.084.466
Anden gæld		<u>12.705</u>	<u>13.954</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.112.705</u></b>	<b><u>1.098.420</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.132.912</u></b>	<b><u>1.118.900</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.257.190</u></b>	<b><u>4.927.761</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	495.000	2.813.861	500.000	3.808.861
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	(684.583)	500.000	(184.583)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>495.000</b>	<b>2.129.278</b>	<b>500.000</b>	<b>3.124.278</b>

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>46.850</u>	<u>38.245</u>
	<u>46.850</u>	<u>38.245</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	540	648
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	5	3
Øvrige finansielle indtægter	<u>49.946</u>	<u>67.007</u>
	<u>50.491</u>	<u>67.658</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	43.420	27.966
Dagsværdireguleringer	204.285	81.564
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.448</u>	<u>6.728</u>
	<u>249.153</u>	<u>116.258</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	<u>(23.000)</u>	<u>(1.000)</u>
	<u>(23.000)</u>	<u>(1.000)</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>	
	<b>kr.</b>	
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		<u>2.147.118</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.147.118</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		(41.751)
Årets afskrivninger		<u>(46.850)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>(88.601)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>2.058.517</u></b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>7. Udskudt skat</b>		
Varebeholdninger	11.000	11.000
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>244.000</u>	<u>221.000</u>
	<b><u>255.000</u></b>	<b><u>232.000</u></b>

Selskabet har indregnet det udskudte skatteaktiv til kurs 50.

### 8. Deposita

Deposita forventes at forfalde efter mere end 5 år.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 årsrapporten 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og produktionsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger relateret til ejendomsudlejning samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administration.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.