

JMN-Invest ApS

Stadionvej 1B
7752 Snedsted
CVR-nr. 75123728

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.05.2017

Dirigent

Navn: Birte Rægaard Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JMN-Invest ApS
Stadionvej 1B
7752 Snedsted

CVR-nr.: 75123728

Hjemsted: Thisted

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Koldby, den 24.05.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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 revisors 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 24.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 200 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttotab	1	(27.867)	(18.773)
Distributionsomkostninger		(1.031)	(5.210)
Administrationsomkostninger		<u>(13.750)</u>	<u>(15.313)</u>
Driftsresultat		(42.648)	(39.296)
Andre finansielle indtægter	2	287.063	715.783
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(12.105)</u>	<u>(35.834)</u>
Resultat før skat		232.310	640.653
Skat af årets resultat	4	<u>(32.000)</u>	<u>252.000</u>
Årets resultat		<u>200.310</u>	<u>892.653</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Overført resultat		<u>(399.690)</u>	<u>292.653</u>
		<u>200.310</u>	<u>892.653</u>

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		1.040.352	0
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		40.000	0
Materielle anlægsaktiver	5	<u>1.080.352</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Anlægsaktiver		<u>1.081.352</u>	<u>1.000</u>
Varer under fremstilling		0	1.043.858
Fremstillede varer og handelsvarer		350.000	350.000
Varebeholdninger		<u>350.000</u>	<u>1.393.858</u>
Udskudt skat	6	231.000	263.000
Andre tilgodehavender		180	220
Tilgodehavende selskabsskat		5.541	3.875
Tilgodehavender		<u>236.721</u>	<u>267.095</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.809.187	3.107.801
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.809.187</u>	<u>3.107.801</u>
Likvide beholdninger		<u>58.690</u>	<u>122.069</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.454.598</u>	<u>4.890.823</u>
Aktiver		<u>4.535.950</u>	<u>4.891.823</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital		495.000	495.000
Overført overskud eller underskud		3.374.425	3.774.115
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Egenkapital		4.469.425	4.869.115
Deposita	7	19.500	0
Langfristede gældsforpligtelser		19.500	0
Anden gæld		47.025	22.708
Kortfristede gældsforpligtelser		47.025	22.708
Gældsforpligtelser		66.525	22.708
Passiver		4.535.950	4.891.823
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	495.000	3.774.115	600.000	4.869.115
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	(399.690)	600.000	200.310
Egenkapital ultimo	495.000	3.374.425	600.000	4.469.425

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	3.506	0
	3.506	0
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	965	1.425
Dagsværdireguleringer	206.568	629.099
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	0	56
Øvrige finansielle indtægter	79.530	85.203
	287.063	715.783
3. Andre finansielle omkostninger		
Dagsværdireguleringer	370	30.557
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	304	0
Øvrige finansielle omkostninger	11.431	5.277
	12.105	35.834
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	32.000	(252.000)
	32.000	(252.000)

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Tilgange	1.043.858	40.000
Kostpris ultimo	1.043.858	40.000
Årets afskrivninger	(3.506)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.506)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.040.352	40.000

	2016 kr.	2015 kr.
6. Udskudt skat		
Varebeholdninger	11.000	11.000
Fremførbare skattemæssige underskud	220.000	252.000
	231.000	263.000

Selskabet har indregnet det udskudte skatteaktiv til kurs 50.

7. Deposita

Deposita forventes at forfalde efter mere end 5 år.

	2016 kr.	2015 kr.
8. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	1.055.000	0
Eventualforpligtelser i alt	1.055.000	0

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.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger ved salg.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administration.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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.