

JMN-Invest ApS

Stadionvej 1 B
7752 Snedsted
CVR-nr. 75123728

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.05.2018

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 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JMN-Invest ApS
Stadionvej 1 B
7752 Snedsted

CVR-nr.: 75123728

Hjemsted: Thisted

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

John Møller Nielsen
Birte Rægaard Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Koldby, den 29.05.2018

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 01.01.2017 - 31.12.2017 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 29.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Johnny Normann Krogh

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne9692

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 61 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste/tab	1	1.721	(27.867)
Distributionsomkostninger		0	(1.031)
Administrationsomkostninger		<u>(14.687)</u>	<u>(13.750)</u>
Driftsresultat		(12.966)	(42.648)
Andre finansielle indtægter	2	67.658	287.063
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(116.258)</u>	<u>(12.105)</u>
Resultat før skat		(61.566)	232.310
Skat af årets resultat	4	<u>1.000</u>	<u>(32.000)</u>
Årets resultat		<u>(60.566)</u>	<u>200.310</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		500.000	600.000
Overført resultat		<u>(560.566)</u>	<u>(399.690)</u>
		<u>(60.566)</u>	<u>200.310</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.105.367	1.040.352
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	40.000
Materielle anlægsaktiver	5	<u>2.105.367</u>	<u>1.080.352</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.106.367</u>	<u>1.081.352</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		350.000	350.000
Varebeholdninger		<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Udskudt skat	6	232.000	231.000
Andre tilgodehavender		149	180
Tilgodehavende selskabsskat		5.165	5.541
Tilgodehavender		<u>237.314</u>	<u>236.721</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.162.738	2.809.187
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.162.738</u>	<u>2.809.187</u>
Likvide beholdninger		<u>71.341</u>	<u>58.690</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.821.393</u>	<u>3.454.598</u>
Aktiver		<u>4.927.760</u>	<u>4.535.950</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		495.000	495.000
Overført overskud eller underskud		2.813.859	3.374.425
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	600.000
Egenkapital		3.808.859	4.469.425
Deposita	7	20.480	19.500
Langfristede gældsforpligtelser		20.480	19.500
Bankgæld		1.084.466	0
Anden gæld		13.955	47.025
Kortfristede gældsforpligtelser		1.098.421	47.025
Gældsforpligtelser		1.118.901	66.525
Passiver		4.927.760	4.535.950
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	495.000	3.374.425	600.000	4.469.425
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	(560.566)	500.000	(60.566)
Egenkapital ultimo	495.000	2.813.859	500.000	3.808.859

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	38.245	3.506
	38.245	3.506
	2017	2016
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	648	965
Dagsværdireguleringer	0	206.568
Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter	3	0
Øvrige finansielle indtægter	67.007	79.530
	67.658	287.063
	2017	2016
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	27.966	0
Dagsværdireguleringer	81.564	370
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	0	304
Øvrige finansielle omkostninger	6.728	11.431
	116.258	12.105
	2017	2016
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	(1.000)	32.000
	(1.000)	32.000

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Forud- betalinger for materielle anlægs- aktiver kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.043.858	40.000
Overførsler	40.000	(40.000)
Tilgange	1.063.260	0
Kostpris ultimo	2.147.118	0
Af- og nedskrivninger primo	(3.506)	0
Årets afskrivninger	(38.245)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(41.751)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.105.367	0
	2017	2016
	kr.	kr.
6. Udskudt skat		
Varebeholdninger	11.000	11.000
Fremførbare skattemæssige underskud	221.000	220.000
	232.000	231.000
Selskabet har indregnet det udskudte skatteaktiv til kurs 50.		
7. Deposita		
Deposita forventes at forfalde efter mere end 5 år.		
	2017	2016
	kr.	kr.
8. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	0	1.055.000
Eventualforpligtelser i alt	0	1.055.000
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.