

JMN-Invest ApS
Stadionvej 1B, 7752 Snedsted

CVR-nr. 75 12 37 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2020.

John Møller Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JMN-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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 31. august 2020

Direktion

John Møller Nielsen

Birte Rægaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i JMN-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JMN-Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Thisted, den 31. august 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Tage Gamborg Holm

statsautoriseret revisor
mne19674

Selskabsoplysninger

Selskabet	JMN-Invest ApS Stadionvej 1B 7752 Snedsted
	CVR-nr.: 75 12 37 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Møller Nielsen Birte Rægaard Nielsen
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JMN-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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	48.664	36.481
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-46.850	-46.850
Driftsresultat	1.814	-10.369
2 Andre finansielle indtægter	163.718	53.867
3 Øvrige finansielle omkostninger	-37.000	-247.704
Resultat før skat	128.532	-204.206
Skat af årets resultat	-14.481	19.624
Årets resultat	114.051	-184.582
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	110.600	500.000
Overføres til overført resultat	3.451	0
Disponeret fra overført resultat	0	-684.582
Disponeret i alt	114.051	-184.582

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	2.011.667	2.058.517
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.011.667</u>	<u>2.058.517</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.012.667</u>	<u>2.059.517</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	350.000	350.000
Varebeholdninger i alt	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
5 Udskudte skatteaktiver	244.000	255.000
Tilgodehavende selskabsskat	4.500	5.766
Andre tilgodehavender	124	124
Tilgodehavender i alt	<u>248.624</u>	<u>260.890</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.356.074	1.578.491
Værdipapirer i alt	<u>1.356.074</u>	<u>1.578.491</u>
Likvide beholdninger	21.636	8.292
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.976.334</u>	<u>2.197.673</u>
Aktiver i alt	<u>3.989.001</u>	<u>4.257.190</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	495.000	495.000
Overført resultat	2.132.729	2.129.278
Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	500.000
Egenkapital i alt	2.738.329	3.124.278
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	20.207
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	20.207
Gæld til pengeinstitutter	1.092.564	1.100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.692	12.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	148.416	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.250.672	1.112.705
Gældsforpligtelser i alt	1.250.672	1.132.912
Passiver i alt	3.989.001	4.257.190

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	495.000	2.313.860	500.000	3.308.860
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-184.582</u>	<u>0</u>	<u>-184.582</u>
Egenkapital 1. januar 2019	495.000	2.129.278	500.000	3.124.278
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.451</u>	<u>110.600</u>	<u>114.051</u>
	<u>495.000</u>	<u>2.132.729</u>	<u>110.600</u>	<u>2.738.329</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	468	540
Udbytte, porteføljeaktier	38.991	53.322
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	124.253	0
Godtgørelse vedrørende selskabsskat	<u>6</u>	<u>5</u>
	<u>163.718</u>	<u>53.867</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	33.584	43.420
Renter, mellemværende med virksomhedsdeltager	3.416	0
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	<u>0</u>	<u>204.284</u>
	<u>37.000</u>	<u>247.704</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	<u>2.147.118</u>	<u>2.147.118</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>2.147.118</u>	<u>2.147.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-88.601	-41.751
Årets afskrivninger	<u>-46.850</u>	<u>-46.850</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-135.451</u>	<u>-88.601</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>2.011.667</u>	<u>2.058.517</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2019	255.000	255.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>-11.000</u>	<u>0</u>
	<u>244.000</u>	<u>255.000</u>

Som følge af skattemæssigt underskud, er der et skatteaktiv på t.kr. 526. Skatteaktivet er på nuværende tidspunkt indregnet med t.kr. 244 i balancen, fordi ledelsen vurderer at dette vil kunne udnyttes indenfor en periode på 3-5 år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.356 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy, som pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.093.