



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk
www.rsm.dk

JMN-Invest ApS

Stadionvej 1B, 7752 Snedsted

CVR-nr. 75 12 37 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022.

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 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 13. juni 2022

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 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 13. juni 2022

RSM Danmark

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	RSM Danmark 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 salgpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	52.426	-21.990
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-46.850	-46.850
Driftsresultat	5.576	-68.840
Andre finansielle indtægter	152.334	44.618
Øvrige finansielle omkostninger	-33.893	-39.905
Resultat før skat	124.017	-64.127
Skat af årets resultat	-39.581	-134.381
Årets resultat	84.436	-198.508
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Disponeret fra overført resultat	-115.564	-198.508
Disponeret i alt	84.436	-198.508

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	1.917.967	1.964.817
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.917.967</u>	<u>1.964.817</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	1.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.918.967</u>	<u>1.965.817</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	350.000	350.000
	Varebeholdninger i alt	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
4	Udskudte skatteaktiver	72.000	110.000
	Tilgodehavende selskabsskat	1.504	845
	Tilgodehavender i alt	<u>73.504</u>	<u>110.845</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.033.332	1.131.178
	Værdipapirer i alt	<u>1.033.332</u>	<u>1.131.178</u>
	Likvide beholdninger	236.489	15.300
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.693.325</u>	<u>1.607.323</u>
	Aktiver i alt	<u>3.612.292</u>	<u>3.573.140</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	495.000	495.000
Overført resultat	1.818.657	1.934.221
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Egenkapital i alt	2.513.657	2.429.221
Gældsforpligtelser		
Deposita	21.000	28.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.000	28.600
Gæld til pengeinstitutter	1.026.232	1.077.832
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.800	3.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.891	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	26.712	25.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.077.635	1.115.319
Gældsforpligtelser i alt	1.098.635	1.143.919
Passiver i alt	3.612.292	3.573.140

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	495.000	2.132.729	110.600	2.738.329
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	0	-198.508	0	-198.508
Egenkapital 1. januar 2021	495.000	1.934.221	0	2.429.221
Årets overførte overskud eller underskud	0	-115.564	200.000	84.436
	495.000	1.818.657	200.000	2.513.657

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	<u>2.147.118</u>	<u>2.147.118</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.147.118</u>	<u>2.147.118</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-182.301	-135.451
Årets afskrivninger	<u>-46.850</u>	<u>-46.850</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-229.151</u>	<u>-182.301</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.917.967</u>	<u>1.964.817</u>

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2021	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

4. Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver 1. januar 2021	110.000	244.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>-38.000</u>	<u>-134.000</u>
	<u>72.000</u>	<u>110.000</u>

Som følge af skattemæssigt underskud, er der et skatteaktiv på t.kr. 415. Skatteaktivet er på nuværende tidspunkt indregnet med t.kr. 72 i balancen, fordi ledelsen vurderer at dette vil kunne udnyttes indenfor en periode på 3-5 år.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.033 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy, som pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.026.

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2021	1.033.332
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>108.589</u>