



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2023.

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 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 27. juni 2023

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 2022 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 revisorers 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 27. juni 2023

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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, 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

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

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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	102.608	52.426
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-46.850	-46.850
Driftsresultat	55.758	5.576
Andre finansielle indtægter	15.661	152.334
Øvrige finansielle omkostninger	-191.308	-33.893
Resultat før skat	-119.889	124.017
Skat af årets resultat	-18.690	-39.581
Årets resultat	-138.579	84.436
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Disponeret fra overført resultat	-138.579	-115.564
Disponeret i alt	-138.579	84.436

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.871.117	1.917.967
Materielle anlægsaktiver i alt	1.871.117	1.917.967
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.000	1.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.000	1.000
Anlægsaktiver i alt	1.872.117	1.918.967
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	350.000	350.000
Varebeholdninger i alt	350.000	350.000
2 Udskudte skatteaktiver	55.000	72.000
Tilgodehavende selskabsskat	3.111	1.504
Tilgodehavender i alt	58.111	73.504
Andre værdipapirer og kapitalandele	839.284	1.033.332
Værdipapirer i alt	839.284	1.033.332
Likvide beholdninger	61.411	236.489
Omsætningsaktiver i alt	1.308.806	1.693.325
Aktiver i alt	3.180.923	3.612.292

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	495.000	495.000
Overført resultat	1.680.078	1.818.657
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Egenkapital i alt	2.175.078	2.513.657
Gældsforpligtelser		
Deposita	40.500	21.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	40.500	21.000
Gæld til pengeinstitutter	923.068	1.026.232
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	3.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.999	20.891
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	27.778	26.712
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	965.345	1.077.635
Gældsforpligtelser i alt	1.005.845	1.098.635
Passiver i alt	3.180.923	3.612.292

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	495.000	1.934.221	0	2.429.221
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-115.564</u>	<u>200.000</u>	<u>84.436</u>
Egenkapital 1. januar 2022	495.000	1.818.657	200.000	2.513.657
Udloddet udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-138.579</u>	<u>0</u>	<u>-138.579</u>
	<u>495.000</u>	<u>1.680.078</u>	<u>0</u>	<u>2.175.078</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

2. Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver 1. januar 2022	72.000	110.000
Udskudt skat af årets resultat	-17.000	-38.000
	<u>55.000</u>	<u>72.000</u>

Som følge af skattemæssigt underskud, er der et skatteaktiv på t.kr. 432. Skatteaktivet er på nuværende tidspunkt indregnet med t.kr. 55 i balancen, fordi ledelsen vurderer at dette vil kunne udnyttes indenfor en periode på 1-3 år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 839 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy, som pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 923

4. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>839.284</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-165.643</u>