



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

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 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snedsted, den 27. juni 2024

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 2023 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 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Rune Vangsøe Sunesen

statsautoriseret revisor
mne47788

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	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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 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 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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	69.476	102.608
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-46.850	-46.850
Driftsresultat	22.626	55.758
Andre finansielle indtægter	167.326	15.661
Øvrige finansielle omkostninger	-57.584	-191.308
Resultat før skat	132.368	-119.889
Skat af årets resultat	-2.794	-18.690
Årets resultat	129.574	-138.579
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	129.574	0
Disponeret fra overført resultat	0	-138.579
Disponeret i alt	129.574	-138.579

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.824.267</u>	<u>1.871.117</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.824.267</u>	<u>1.871.117</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.825.267</u>	<u>1.872.117</u>
Omsætningsaktiver			
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
Varebeholdninger i alt		<u>350.000</u>	<u>350.000</u>
2 Udskudte skatteaktiver		55.000	55.000
Tilgodehavende selskabsskat		<u>6.194</u>	<u>3.111</u>
Tilgodehavender i alt		<u>61.194</u>	<u>58.111</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>976.731</u>	<u>839.284</u>
Værdipapirer i alt		<u>976.731</u>	<u>839.284</u>
Likvide beholdninger		<u>1.403</u>	<u>61.411</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.389.328</u>	<u>1.308.806</u>
Aktiver i alt		<u>3.214.595</u>	<u>3.180.923</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	495.000	495.000
Overført resultat	1.809.652	1.680.078
Egenkapital i alt	2.304.652	2.175.078
Gældsforpligtelser		
Deposita	19.500	40.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.500	40.500
Gæld til pengeinstitutter	845.484	923.068
Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.500	6.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.573	7.999
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.886	27.778
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	890.443	965.345
Gældsforpligtelser i alt	909.943	1.005.845
Passiver i alt	3.214.595	3.180.923

- 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 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>
Egenkapital 1. januar 2023	495.000	1.680.078	0	2.175.078
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>129.574</u>	<u>0</u>	<u>129.574</u>
	<u>495.000</u>	<u>1.809.652</u>	<u>0</u>	<u>2.304.652</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 2023	55.000	72.000
Udskudt skat af årets resultat	0	-17.000
	55.000	55.000

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 3-5 år.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Værdipapirbeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør 976 t.kr. er stillet til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Thy, som pr. 31. december 2023 udgør 845 t.kr.

4. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	Børsnoterede obligationer
Dagsværdi 31. december 2023	645.104	331.627
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	124.856	12.590