


JSM Invest ApS
Slotsbanken 2
6240 Løgumkloster

CVR-nummer 82438610

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. oktober 2016



Johannes Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskab

JSM Invest ApS
Slotsbanken 2
6240 Løgumkloster

Telefon:	7474 4343
Hjemstedskommune:	Tønder
CVR-nummer:	82438610
Regnskabsperiode:	1. oktober 2015 - 30. september 2016

Direktion

Johannes Møller
Susanne Møller

Revisor

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Alexandrinevej 1
6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for JSM Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, 11. oktober 2016

Direktionen:

Johannes Møller

Susanne Møller



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i JSM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JSM Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ejer har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 selskabets ledelse 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 selskabets 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, selskabets 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.

Tønder, 11. oktober 2016

Dansk Revision Tønder I/S

Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Karl J. Matzen

Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen - som består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom - indregnes i resultatopgørelsen i takt med den fakturerede husleje.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger	25 år	Restværdi kr. 1.800.000
-----------	-------	-------------------------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som består af børsnoterede aktier og investeringsbeviser, måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Bruttofortjeneste	284.075	266
1	Personaleomkostninger	-288.000	-288
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-71.006	-18
	Resultat før finansielle poster	-74.931	-41
2	Finansielle indtægter	244.086	448
3	Finansielle omkostninger	-56.487	-94
	Resultat før skat	112.668	313
4	Skat af årets resultat	-6.434	-71
	Årets resultat	106.234	242
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	101.200	100
	Overført resultat	5.034	142
	Resultatdisponering i alt	106.234	242

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	3.386.060	3.897
	Materielle anlægsaktiver	3.386.060	3.897
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.790.745	6.974
	Finansielle anlægsaktiver	6.790.745	6.974
	Anlægsaktiver i alt	10.176.805	10.870
	Tilgodehavende skat	64.215	0
	Andre tilgodehavender	0	38
	Tilgodehavender	64.215	38
	Likvide beholdninger	185.589	1.279
	Omsætningsaktiver i alt	249.804	1.317
	Aktiver i alt	10.426.609	12.188

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	8.820.280	8.815
	Foreslået udbytte	101.200	100
5	Egenkapital i alt	9.121.480	9.115
	Hensættelser til udskudt skat	232.000	231
	Hensatte forpligtelser	232.000	231
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	30
	Selskabsskat	0	47
	Anden gæld	1.048.129	2.764
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.073.129	2.841
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.305.129	3.072
	Passiver i alt	10.426.609	12.188
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	288.000	288		
	Personaleomkostninger i alt	288.000	288		
2	Finansielle indtægter				
	Andre finansielle indtægter	244.086	448		
	Finansielle indtægter i alt	244.086	448		
3	Finansielle omkostninger				
	Andre finansielle omkostninger	56.487	94		
	Finansielle omkostninger i alt	56.487	94		
4	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	5.434	70		
	Regulering af udskudt skat	1.000	1		
	Skat af årets resultat i alt	6.434	71		
5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	8.815	100	9.115
	Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
	Årets resultat	0	5	101	106
	Egenkapital ultimo	200	8.820	101	9.121

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er formuepleje, herunder investering i ejendomme og værdipapirer.

Noter	2015/16	2014/15
	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Industrivej 35, Løgumkloster er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 635.000 uden at være håndpantset.