


J.C.N. Ejendomme ApS
Ebberupvej 50 , 5631 Ebberup
CVR-nr. 15 56 91 07
Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2016.

Dirigent: _____



Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for J.C.N. Ejendomme ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebberup, den 31. marts 2016.

Direktion



Jens Christian Nicolajsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J.C.N. Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J.C.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Tommerup, den 31. marts 2016

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 31 89 64 44



Gitte Martinsen

registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger**Selskabet**J.C.N. Ejendomme
ApS

Ebberupvej 50

5631 Ebberup

CVR-nr.: 15 56 91 07

Etableret: 25. oktober 1991

Hjemstedskommune: Assens

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Christian Nicolajsen

Revisor

Revision Fyn

Registreret revisionsanpartsselskab

Stationsvej 17

5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret 2015 udviser et årsresultat på t.kr. -15.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.C.N. Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes i virksomheden, Dette vil sige for salg af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til køber.

Ligeledes indregnes omkostninger i takt med, at de påføres virksomheden. Dette vil sige for køb af vare og tjenesteydelser, når leveringen har fundet sted og risikoen er overgået til virksomheden.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske byrder vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægt medtages ved forfald.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste”

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af aktuel skat anvendes en skatteprocent på 23,5, og ved udskudt skat anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. 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 foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 20-50 år | 0-75% |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

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

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes med en skattesats på 22% og på grundlag af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | -14.564 | -15.672 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 1.587 | 1.587 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | -16.151 | -17.259 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender | 8.173 | 25.039 |
| 1 Andre finansielle omkostninger | 10.799 | 11.344 |
| Resultat før skat | -18.778 | -3.564 |
| Skat af årets resultat | -3.844 | -807 |
| Årets resultat | -14.934 | -2.757 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført fra tidligere år | 53.242 | 55.999 |
| Årets resultat | -14.934 | -2.757 |
| Til disposition | 38.309 | 53.242 |
| Udbytte for regnskabsåret | 38.308 | 0 |
| Overført til næste år | 1 | 53.242 |
| Disponeret i alt | 38.309 | 53.242 |

Balance 31. december

| Note | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger I | 314.254 | 315.841 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>314.254</u> | <u>315.841</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 0 | 351.692 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>351.692</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>314.254</u> | <u>667.533</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudt skatteaktiv | 23.649 | 19.805 |
| Periodeafgrænsningsposter | 1.195 | 1.148 |
| Tilgodehavender i alt | <u>24.844</u> | <u>20.953</u> |
| Likvide beholdninger | <u>292.471</u> | <u>27.677</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>317.315</u> | <u>48.630</u> |
| Aktiver i alt..... | <u>631.568</u> | <u>716.163</u> |

Balance 31. december

| Note | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|------|---|-----------------------|-----------------------|
| | Passiver | | |
| | Egenkapital | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 1 | 53.242 |
| 2 | Egenkapital i alt..... | <u>125.001</u> | <u>178.242</u> |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 430.981 | 449.102 |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | -18.130 | -18.140 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt..... | <u>412.851</u> | <u>430.962</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 18.130 | 18.140 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 | 13.750 |
| | Anden gæld | 24.778 | 75.069 |
| | Udbytte for regnskabsåret..... | 38.308 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt..... | <u>93.716</u> | <u>106.959</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt..... | <u>506.568</u> | <u>537.920</u> |
| | Passiver i alt..... | <u>631.568</u> | <u>716.163</u> |
| 3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| | | | |
|----------|---|---------------|---------------|
| 1 | Andre finansielle omkostninger | 2015 | 2014 |
| | Renter kreditorer | 10.491 | 10.397 |
| | Renter lån..... | 308 | 947 |
| | Andre finansielle omkostninger i alt | 10.799 | 11.344 |

| | | | | |
|----------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|
| 2 | Egenkapital | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
| | Saldo primo | 125.000 | 53.242 | 178.242 |
| | Årets resultat | 0 | -53.242 | -53.242 |
| | Saldo ultimo..... | 125.000 | 1 | 125.001 |

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 430.981 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31-12-2015 udgør kr. 314.254.