

J.C.N. Ejendomme ApS

Ebberupvej 50, 5631

CVR-nr. 15 56 91 07

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2021

Dirigent:



Jens Christian Nicolajsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J.C.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

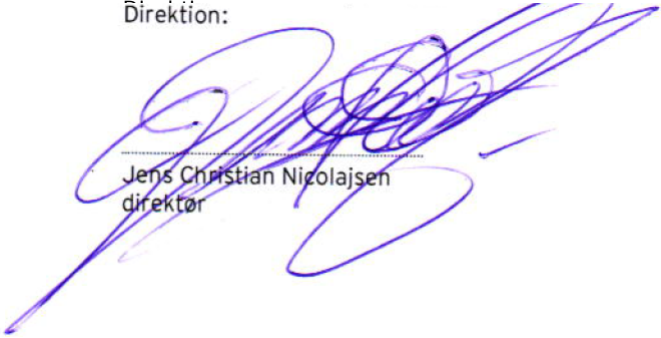
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebberup, den 28. februar 2021

Direktion:



Jens Christian Nicolajsen
direktør

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	J.C.N. Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Ebberupvej 50, 5631
CVR-nr.	15 56 91 07
Stiftet	25. oktober 1991
Hjemstedskommune	Assens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jens Christian Nicolajsen, direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 22.955 kr. mod et underskud på 1.345 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 163.547 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	39.329	7.539
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.504	-3.504
	Resultat før finansielle poster	35.825	4.035
3	Finansielle omkostninger	-6.395	-6.060
	Resultat før skat	29.430	-2.025
4	Skat af årets resultat	-6.475	680
	Årets resultat	<u>22.955</u>	<u>-1.345</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>22.955</u>	<u>-1.345</u>
		<u>22.955</u>	<u>-1.345</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	346.003	349.507
		<u>346.003</u>	<u>349.507</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>346.003</u>	<u>349.507</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	13.900	20.375
		<u>13.900</u>	<u>20.375</u>
	Likvide beholdninger	<u>169.594</u>	<u>156.162</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>183.494</u>	<u>176.537</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>529.497</u></u>	<u><u>526.044</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Overført resultat	38.547	15.592
	Egenkapital i alt	<u>163.547</u>	<u>140.592</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	316.264	335.207
		<u>316.264</u>	<u>335.207</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.071	19.631
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	4.999
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.615	10.615
	Deposita	15.000	15.000
		<u>49.686</u>	<u>50.245</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>365.950</u>	<u>385.452</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>529.497</u></u>	<u><u>526.044</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	16.937	141.937
Overført via resultatdisponering	0	-1.345	-1.345
Egenkapital 1. januar 2020	<u>125.000</u>	<u>15.592</u>	<u>140.592</u>
Overført via resultatdisponering	0	22.955	22.955
Egenkapital 31. december 2020	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>38.547</u></u>	<u><u>163.547</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.C.N. Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-50 år
---------------------	----------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2	Personaleomkostninger		
		2020	2019
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3	Finansielle omkostninger		
	Andre finansielle omkostninger	<u>6.395</u>	<u>6.060</u>
		<u>6.395</u>	<u>6.060</u>
4	Skat af årets resultat		
	Årets regulering af udskudt skat	<u>6.475</u>	<u>-680</u>
		<u>6.475</u>	<u>-680</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
	kr.		Grunde og bygninger
	Kostpris 1. januar 2020		<u>361.070</u>
	Kostpris 31. december 2020		<u>361.070</u>
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		11.563
	Afskrivninger		<u>3.504</u>
	Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>15.067</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>346.003</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

6	Langfristede gældsforpligtelser				
	kr.	Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		31/12 2020	næste år	andel	efter 5 år
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>335.335</u>	<u>19.071</u>	<u>316.264</u>	<u>240.190</u>
		<u>335.335</u>	<u>19.071</u>	<u>316.264</u>	<u>240.190</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 335, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 346.