

J.C.N. Ejendomme ApS

Ebberupvej 50, 5631

CVR-nr. 15 56 91 07

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2020

Dirigent:



Jens Christian Nicolajsen

Indhold

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J.C.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebberup, den 23. august 2020
Direktion:



Jens Christian Nicolajsen
direktør

Bestyrelse:

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 2019 udviser et underskud på 1.345 kr. mod et overskud på 8.642 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 140.592 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	7.539	20.363
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.504	-2.176
	Resultat før finansielle poster	4.035	18.187
3	Finansielle omkostninger	-6.060	-6.807
	Resultat før skat	-2.025	11.380
4	Skat af årets resultat	680	-2.738
	Årets resultat	-1.345	8.642
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-1.345	8.642
		-1.345	8.642

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	349.507	310.435
		<u>349.507</u>	<u>310.435</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>349.507</u>	<u>310.435</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	20.375	19.695
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.192
		<u>20.375</u>	<u>20.887</u>
	Likvide beholdninger	<u>156.162</u>	<u>216.057</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>176.537</u>	<u>236.944</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>526.044</u></u>	<u><u>547.379</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	125.000	125.000
	Overført resultat	15.592	16.937
	Egenkapital i alt	<u>140.592</u>	<u>141.937</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	335.207	374.140
		<u>335.207</u>	<u>374.140</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	19.631	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.999	11.874
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.615	7.428
	Deposita	15.000	12.000
		<u>50.245</u>	<u>31.302</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>385.452</u>	<u>405.442</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>526.044</u></u>	<u><u>547.379</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 31. december 2019	125.000	15.592	140.592

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.C.N. Ejendomme ApS for 2019 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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		
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		1	1
3	Finansielle omkostninger		
	Andre finansielle omkostninger	<u>6.060</u>	<u>6.807</u>
		6.060	6.807
4	Skat af årets resultat		
	Årets regulering af udskudt skat	<u>-680</u>	<u>2.738</u>
		-680	2.738
5	Materielle anlægsaktiver		
	kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
	Kostpris 1. januar 2019		318.495
	Tilgange		<u>42.575</u>
	Kostpris 31. december 2019		361.070
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		8.060
	Afskrivninger		<u>3.503</u>
	Af- og nedskrivninger 31. december 2019		11.563
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>349.507</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	354.838	19.631	335.207	257.484
	<u>354.838</u>	<u>19.631</u>	<u>335.207</u>	<u>257.484</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 355, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 350.