

---

# ***JaCon Engros DK ApS***

Vejlevej 88, 7000 Fredericia

## Årsrapport for 2018

---

CVR-nr. 26 50 66 70

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21/2 2019

Thomas Conradsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JaCon Engros DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 21. februar 2019

### **Direktion**

Thomas Conradsen  
direktør

Finn Hørlyk Jakobsen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JaCon Engros DK ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for JaCon Engros DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Trekantområdet, den 21. februar 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Bunk Harbo Larsen

statsautoriseret revisor

mne30224

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JaCon Engros DK ApS  
Vejlevej 88  
7000 Fredericia

CVR-nr.: 26 50 66 70  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Fredericia

### Direktion

Thomas Conradsen  
Finn Hørlyk Jakobsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2018<br>DKK    | 2017<br>DKK    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>121.245</b> | <b>21.306</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -106.638       | -65.174        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>14.607</b>  | <b>-43.868</b> |
| Andre finansielle indtægter                       |      | 96.063         | 269.256        |
| Andre finansielle omkostninger                    |      | -191.502       | -83.104        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-80.832</b> | <b>142.284</b> |
| Skat af årets resultat                            | 2    | 18.602         | -31.290        |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-62.230</b> | <b>110.994</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Foreslået udbytte |  | 216.000        | 211.600        |
| Overført resultat |  | -278.230       | -100.606       |
|                   |  | <b>-62.230</b> | <b>110.994</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | Note | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             |      | 5.499.068        | 5.414.856        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 3    | <b>5.499.068</b> | <b>5.414.856</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>5.499.068</b> | <b>5.414.856</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 1.000.000        | 1.000.000        |
| Udskudt skatteaktiv             |      | 54.287           | 30.827           |
| Selskabsskat                    |      | 3.858            | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>1.058.145</b> | <b>1.030.827</b> |
| Aktier                          |      | 360.202          | 751.140          |
| <b>Værdipapirer</b>             |      | <b>360.202</b>   | <b>751.140</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>56.288</b>    | <b>112.620</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>1.474.635</b> | <b>1.894.587</b> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>6.973.703</b> | <b>7.309.443</b> |



# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note     | 2018<br>DKK      | 2017<br>DKK      |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                 |          | 1.338.728        | 1.616.958        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |          | 216.000          | 211.600          |
| <b>Egenkapital</b>                                | <b>4</b> | <b>1.679.728</b> | <b>1.953.558</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    |          | 2.859.965        | 2.963.275        |
| <b>Langfristet gæld</b>                           | <b>5</b> | <b>2.859.965</b> | <b>2.963.275</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                    | 5        | 103.310          | 103.262          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |          | 9.200            | 9.000            |
| Selskabsskat                                      |          | 0                | 30.348           |
| Deposita  |          | 50.000           | 50.000           |
| Anden gæld  |          | 2.271.500        | 2.200.000        |
| <b>Kortfristet gæld</b>                           |          | <b>2.434.010</b> | <b>2.392.610</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |          | <b>5.293.975</b> | <b>5.355.885</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |          | <b>6.973.703</b> | <b>7.309.443</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1        |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6        |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7        |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt formuepleje.

|  | 2018           | 2017          |
|--|----------------|---------------|
|  | DKK            | DKK           |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>            |                |               |
| Årets aktuelle skat                        | 5.676          | 45.628        |
| Årets udskudte skat                        | -23.461        | -14.338       |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -817           | 0             |
|  | <b>-18.602</b> | <b>31.290</b> |

## 3 Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og byg-<br>ninger |
|---|--------------------------|
|   | DKK                      |
| Kostpris 1. januar                        | 5.554.980                |
| Tilgang i årets løb                       | 190.850                  |
| Kostpris 31. december                     | 5.745.830                |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 140.124                  |
| Årets afskrivninger                       | 106.638                  |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | 246.762                  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>5.499.068</b>         |
| Afskrives over                            | 50 år                    |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

|                                 | Selskabskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt            |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|--|------------------|
|                                 | DKK             | DKK               | DKK                                      | DKK              |
| Egenkapital 1. januar           | 125.000         | 1.616.958         | 211.600                                  | 1.953.558        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                 | -211.600                                 | -211.600         |
| Årets resultat                  | 0               | -278.230          | 216.000                                  | -62.230          |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>125.000</b>  | <b>1.338.728</b>  | <b>216.000</b>                           | <b>1.679.728</b> |

## 5 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Efter 5 år       | 2.451.470        | 2.553.019        |
| Mellem 1 og 5 år | 408.495          | 410.256          |
| Langfristet del  | 2.859.965        | 2.963.275        |
| Inden for 1 år   | 103.310          | 103.262          |
|                  | <b>2.963.275</b> | <b>3.066.537</b> |

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 3.898.546 | 3.978.929 |
|---|-----------|-----------|

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring på TDKK 1.000 til fordel for JaCon Biler A/S' andre kreditorer.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JaCon Engros DK ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligehold mv., som kan henføres til ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttoresultatet opgøres med henvisning til årsregnskabsloven § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
|---------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.