

# **ÅRSRAPPORT**

## **1. januar - 31. december 2018**

**JuCaMa ApS**

Højdevej 10 B  
3250 Gilleleje

CVR nr. 28129971

**Indsender:**

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Literbuen 9, 1. sal  
2740 Skovlunde

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 4. juni 2019

**Dirigent**

Mads Rademacher

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

## Påtegninger

|   |   |
|---|---|
| Ledelsespåtegning                               | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |

## Ledelsesberetning

|                   |   |
|-------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------|---|

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

|  |    |
|--|----|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7  |
| Balance pr. 31. december                   | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 10 |
| Noter                                      | 12 |

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

JuCaMa ApS  
Højdevej 10 B  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 28129971  
Stiftelsesdato: 15. oktober 2004  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Binavne

Jucama Autohandel ApS  
Jucama Rådgivning ApS  
Jucama Udlejning APS  
Mærsk Home Care ApS

## Direktion

Philip John Corrinet

## Revisor

S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede revisorer FSR  
Literbuen 9. 1. sal  
2740 Skovlunde

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
4. juni 2019, på selskabet adresse.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for JuCaMa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 4. juni 2019

**Direktion:**

Philip John Corrinet

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i JuCaMa ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JuCaMa ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Skovlunde, den 4. juni 2019

### **S. J. Revision Registreret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen

mne16039

Registreret revisor - FSR - Danske Revisorer

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsudvikling, samt konsulentvirksomhed

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2018 et underskud før skat på kr. -202.507.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet er presset likviditetsmæssigt, og kan ikke honorere sine gældsforpligtelser rettidigt. Hvis selskabet skal være i stand til at fortsætte driften de kommende 12 måneder, er det en betingelse at nuværende kreditter kan opretholdes, alternativt skal der tilføres ny kapital. Vi har iværksat en række initiativer med henblik på at effektivisere driften, Vi forventer at kunne øge omsætningen og der igennem forbedre likviditeten gennem en positiv drift for 2019,

Vi forventer at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                   | 2018            | 2017            |
|--|-----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab                 | -77.124         | -42.323         |
| 2. Personaleomkostninger               | -284            | -20.818         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> | <b>-77.408</b>  | <b>-63.141</b>  |
| Andre finansielle omkostninger         | -125.099        | -136.288        |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>      | <b>-202.507</b> | <b>-199.429</b> |
| Skat af årets resultat                 | 0               | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>-202.507</b> | <b>-199.429</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                 |                 |
| Overført resultat                      | -202.507        | -199.429        |
| <b>Disponeret i alt</b>                | <b>-202.507</b> | <b>-199.429</b> |

## Balance pr. 31. december

| Note                                  | 2018                    | 2017                    |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                        |                         |                         |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                  |                         |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>       |                         |                         |
| Grunde og bygninger                   | <u>2.000.000</u>        | <u>2.000.000</u>        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <u><b>2.000.000</b></u> | <u><b>2.000.000</b></u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <u><b>2.000.000</b></u> | <u><b>2.000.000</b></u> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>              |                         |                         |
| <b>Tilgodehavender</b>                |                         |                         |
| Andre tilgodehavender                 | <u>5.935</u>            | <u>5.744</u>            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <u><b>5.935</b></u>     | <u><b>5.744</b></u>     |
| Likvide beholdninger                  | <u>3.141</u>            | <u>2.311</u>            |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>     | <u><b>3.141</b></u>     | <u><b>2.311</b></u>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <u><b>9.076</b></u>     | <u><b>8.055</b></u>     |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                  | <u><b>2.009.076</b></u> | <u><b>2.008.055</b></u> |



## Balance pr. 31. december

| Note   | 2018                        | 2017                        |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>PASSIVER</b>  |                             |                             |
| <b>3. EGENKAPITAL</b>  |                             |                             |
| Virksomhedskapital   | 125.000                     | 125.000                     |
| Overført overskud eller underskud                                  | <u>-1.690.842</u>           | <u>-1.488.335</u>           |
| <b>Egenkapital i alt</b>   | <b><u>-1.565.842</u></b>    | <b><u>-1.363.335</u></b>    |
| <br><b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                                       |                             |                             |
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>                          |                             |                             |
| Gæld til kreditinstitutter   | <u>1.613.046</u>            | <u>1.705.072</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b><u>1.613.046</u></b>     | <b><u>1.705.072</u></b>     |
| <br><b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                         |                             |                             |
| Gæld til kreditinstitutter   | 88.107                      | 83.200                      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                           | 8.000                       | 8.000                       |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring | <u>1.865.765</u>            | <u>1.575.118</u>            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                       | <b><u>1.961.872</u></b>     | <b><u>1.666.318</u></b>     |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>                                | <br><b><u>3.574.918</u></b> | <br><b><u>3.371.390</u></b> |
| <br><b>PASSIVER I ALT</b>  | <br><b><u>2.009.076</u></b> | <br><b><u>2.008.055</u></b> |
| <br>5. Eventualforpligtelser                                       |                             |                             |
| 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                           |                             |                             |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JuCaMa ApS 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommenes forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommenes beliggenhed, type, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommenes anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

|   | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3 - 5 år        | 20 %             |

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Noter

### 1. Oplysning om væsentlig usikkerhed vedrørende

#### fortsat drift

Der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet er likviditetsmæssigt presset, og har brug for at udvide af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

|  | 2018        | 2017          |
|--|-------------|---------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>          |             |               |
| Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede | 0           | 0             |
|  | <b>2018</b> | <b>2017</b>   |
| Lønninger                                | 0           | 20.818        |
| Andre omkostninger til social sikring    | 284         | 0             |
|  | <b>284</b>  | <b>20.818</b> |

|  | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt             |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| <b>3. EGENKAPITAL</b>                  |                      |                      |                   |
| Egenkapital, primo                     | 125.000              | -1.488.335           | -1.363.335        |
| Overført jfr.<br>resultatdisponeringen | 0                    | -202.507             | -202.507          |
| <b>Egenkapital, ultimo</b>             | <b>125.000</b>       | <b>-1.690.842</b>    | <b>-1.565.842</b> |

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele har særlige rettigheder.

|  | 2018      | 2017      |
|--|-----------|-----------|
| <b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>  |           |           |
| Gæld der forfalder til betaling efter 5 år | 1.303.987 | 1.391.987 |

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.701.153, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør kr. 2.000.000.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.