

# **ÅRSRAPPORT**

## **1. januar - 31. december 2020**

**JuCaMa ApS**  
Vadstrupvej 53, 1.  
2880 Bagsværd

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 2021

**Dirigent**

Kristian M Rasmussen

# Indholdsfortegnelse

## Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2020 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 2020 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 4. juni 2021

**Direktion:**

Kristian Myjak Rasmussen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i JuCaMa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JuCaMa ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorer's 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 2021

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

CVR-nr. 25859138

Sten Jørgensen  
Registreret revisor - FSR - Danske Revisorer  
mne16039

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

JuCaMa ApS  
Vadstrupvej 53, 1.  
2880 Bagsværd

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

## Direktion

Kristian Myjak Rasmussen

## Revisor

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

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
4. juni 2021, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering, samt konsulentvirksomhed.

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

Selskabet fik i 2020 et resultat før skat på kr. 305.146.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Forventet udvikling**

Selskabet forventer et resultat for 2021 på samme niveau som for indeværende år.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

Selskabet har i foråret 2021 solgt ejendommen Højdevej 10 B. Her udover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste/-tab	25.522	20.129
2. Personaleomkostninger	0	-424
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	425.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>450.522</b>	<b>19.705</b>
Andre finansielle omkostninger	-145.376	-144.620
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>305.146</b>	<b>-124.915</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>305.146</b>	<b>-124.915</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	305.146	-124.915
<b>Disponeret i alt</b>	<b>305.146</b>	<b>-124.915</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.425.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.425.000</b></u>	<u><b>2.000.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.425.000</b></u>	<u><b>2.000.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
Likvide beholdninger	<u>10.691</u>	<u>14.331</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>10.691</b></u>	<u><b>14.331</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>10.691</b></u>	<u><b>14.331</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.435.691</b></u>	<u><b>2.014.331</b></u>



## Balance pr. 31. december

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
3. <b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-1.510.611	-1.815.757
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.385.611</b>	<b>-1.690.757</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	0	1.519.710
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.519.710</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.515.904	90.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	2.295.398	2.086.478
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.821.302</b>	<b>2.185.378</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.821.302</b>	<b>3.705.088</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.435.691</b>	<b>2.014.331</b>

4. Eventualforpligtelser

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JuCaMa ApS 2020 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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/-tab.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **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 udvidelse af nuværende kreditforhold. Selskabets ledelse forventer at kunne skaffe den fornødne likviditet til at fortsætte driften.

	2020	2019
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	0	424
	<u>0</u>	<u>424</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0

### 3. EGENKAPITAL

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

### 4. Eventualforpligtelser

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

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.515.904, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 2.425.000.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.