

# JCC ApS

Industrivej 31, 5672 Broby  
CVR-nr. 28 70 15 27

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.04.17

Jens Christian Tindahl Christiansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

JCC ApS  
Industrivej 31  
5672 Broby

Telefon: 40 84 41 93  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
CVR-nr.: 28 70 15 27  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jens Christian Tindahl Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sydbank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for JCC ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Broby, den 24. februar 2017

**Direktionen**

Jens Christian Tindahl Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JCC ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCC ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. februar 2017

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder  
Statsaut. revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel og service samt udlejning af fast ejendom.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

**Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabet 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 28.106 mod DKK 34.494 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 367.893.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>66.608</b>	<b>76.153</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.248	-11.248
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>55.360</b>	<b>64.905</b>
Finansielle omkostninger	-19.284	-20.288
<b>Resultat før skat</b>	<b>36.076</b>	<b>44.617</b>
<sup>1</sup> Skat af årets resultat	-7.970	-10.123
<b>Årets resultat</b>	<b>28.106</b>	<b>34.494</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	28.106	34.494
<b>I alt</b>	<b>28.106</b>	<b>34.494</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	761.552	770.200
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.800	10.400
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>769.352</b>	<b>780.600</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>769.352</b>	<b>780.600</b>
	Andre tilgodehavender	0	228.206
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>228.206</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>29.482</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.482</b>	<b>228.206</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>798.834</b>	<b>1.008.806</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	242.892	214.786
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>367.892</b>	<b>339.786</b>
	Hensættelser til udskudt skat	56.362	51.846
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>56.362</b>	<b>51.846</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	291.389	320.847
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>291.389</b>	<b>320.847</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	30.338	29.978
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	58.293
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	165.719
	Selskabsskat	3.454	4.912
	Anden gæld	49.399	37.425
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>83.191</b>	<b>296.327</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>374.580</b>	<b>617.174</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>798.834</b>	<b>1.008.806</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	125.000	214.786	339.786
Forslag til resultatdisponering	0	28.106	28.106
Saldo pr. 31.12.16	125.000	242.892	367.892

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.454	4.912
Årets regulering af udskudt skat	4.516	5.211
I alt	7.970	10.123

**2. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter	30.338	156.545	321.727	350.825
I alt	30.338	156.545	321.727	350.825

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 322 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 762 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 400 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 762 t.kr. deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	40	332.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.