

*JCI Nordic ApS  
Jørgensgaardvej 24  
6240 Løgumkloster*

*CVR-nr: 31 46 91 55*

*ÅRSRAPPORT  
1. maj - 31. december 2017*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/5 2018

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. maj - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj - 31. december 2017 for JCI Nordic ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgumkloster, den 29/5 2018

### **Direktion**

Jannick Frank Clausen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i JCI Nordic ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JCI Nordic ApS for perioden 1. maj - 31. december 2017 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 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.

Løgumkloster, den 29/5 2018

### **DSH-Revision ApS**

Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** JCI Nordic ApS  
Jørgensgaardvej 24  
6240 Løgumkloster

Telefon: 20 47 52 42  
E-mail: kontakt@planexauto.dk

CVR-nr.: 31 46 91 55  
Stiftet: 22. maj 2008  
Kommune: Tønder  
Regnskabsår: 1. maj - 31. december

**Direktion** Jannick Frank Clausen

**Ejerforhold** Jannick Clausen Holding ApS

**Hovedaktivitet** Udlejning af fast ejendom.

**Generalforsamling** Ordinær generalforsamling afholdes  
29. maj 2018  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at udleje fast ejendom.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for JCI Nordic ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

#### Omlægning af regnskabsår

Selskabet har omlagt regnskabsåret fra 1. maj - 30. april til 1. januar - 31. december. Balancedagen er herefter 31. december 2017. Omlægningen af regnskabsåret skyldes tilpasning til koncernens regnskabsår.

Indeværende regnskabsår omfatter perioden 1. maj - 31. december 2017. Som sammenligningstal er perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 anvendt. Indeværende års tal er derfor ikke direkte sammenlignelige med de anførte sammenligningstal.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

### **Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

### **Skat**

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. maj 2017 til 31. december 2017

	2017	2016/17
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>200.387</b>	<b>285.327</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter .....	0	362
Andre finansielle omkostninger .....	81.399-	131.576-
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>118.988</b>	<b>154.113</b>
Skat af årets resultat .....	24.134-	37.752-
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>94.854</b>	<b>116.361</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	94.854	116.361
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>94.854</b>	<b>116.361</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2017
Investeringsejendomme.....	3.941.016	3.941.016
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.941.016</b>	<b>3.941.016</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.941.016</b>	<b>3.941.016</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	113.073	192.612
Andre tilgodehavender .....	0	25.322
Periodeafgrænsningsposter.....	11.308	3.459
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>124.381</b>	<b>221.393</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>13.449</b>	<b>5.482</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>137.830</b>	<b>226.875</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.078.846</b>	<b>4.167.891</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2017
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat .....	417.843	322.989
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>542.843</b>	<b>447.989</b>
Prioritetsgæld .....	2.378.310	2.461.830
Kreditinstitutter .....	121.989	201.428
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.500.299</b>	<b>2.663.258</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	246.734	187.829
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	10.800	10.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.000	29.456
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	60.514
Selskabsskat .....	62.056	82.022
Anden gæld .....	698.158	682.501
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.956	3.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.035.704</b>	<b>1.056.644</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>3.536.003</b>	<b>3.719.902</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.078.846</b>	<b>4.167.891</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat .....	206.628	211.215	417.843
	<u>331.628</u>	<u>211.215</u>	<u>542.843</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jannick Clausen Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 800 t.kr. i selskabets investeringsejendomme. Heraf er deponeret ejerpantebreve for 438 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nominelt 2.503 er der afgivet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 er 3.941 t.kr.