
S.J.C. Ejendomme ApS

Holstebrovej 80, 7800 Skive

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 32 45 04 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /6 2016

Christa Westergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for S.J.C. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 9. juni 2016

Direktion

Jesper Vestergaard

Søren Andersen

Carsten Hauge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i S.J.C. Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S.J.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Skive, den 9. juni 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.J.C. Ejendomme ApS
Holstebrovej 80
7800 Skive

CVR-nr.: 32 45 04 74
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Regnskabsår: 7. regnskabsår
Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Jesper Vestergaard
Søren Andersen
Carsten Hauge

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Reservevej 81
Postboks 19
7800 Skive

Pengeinstitut

Spar Nord A/S
Adelgade 8
7800 Skive

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom med henblik på udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 187.850, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 7.385.381.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		721.305	855.570
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-260.390	-260.390
Resultat før finansielle poster		460.915	595.180
Finansielle indtægter	2	2	129
Finansielle omkostninger	3	-220.067	-321.817
Resultat før skat		240.850	273.492
Skat af årets resultat	4	-53.000	-41.000
Årets resultat		187.850	232.492

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		187.850	232.492
		187.850	232.492

Balance 30. april

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		11.893.841	12.154.231
Materielle anlægsaktiver	5	11.893.841	12.154.231
Anlægsaktiver		11.893.841	12.154.231
Likvide beholdninger		148.264	19.142
Omsætningsaktiver		148.264	19.142
Aktiver		12.042.105	12.173.373

Balance 30. april

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		7.085.381	6.897.530
Egenkapital		7.385.381	7.197.530
Hensættelse til udskudt skat	6	391.000	338.000
Hensatte forpligtelser		391.000	338.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.757.703	3.900.709
Langfristede gældsforpligtelser	7	3.757.703	3.900.709
Gæld til realkreditinstitutter	7	268.000	200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	300.000
Anden gæld		240.021	237.134
Kortfristede gældsforpligtelser		508.021	737.134
Gældsforpligtelser		4.265.724	4.637.843
Passiver		12.042.105	12.173.373
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	300.000	6.897.531	7.197.531
Årets resultat	0	187.850	187.850
Egenkapital 30. april	300.000	7.085.381	7.385.381

Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	260.390	260.390
	<u>260.390</u>	<u>260.390</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	2	129
	<u>2</u>	<u>129</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.000	22.000
Andre finansielle omkostninger	211.067	299.817
	<u>220.067</u>	<u>321.817</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	53.000	41.000
	<u>53.000</u>	<u>41.000</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. maj	13.608.075
Kostpris 30. april	13.608.075
Af- og nedskrivninger 1. maj	1.453.844
Årets afskrivninger	260.390
Af- og nedskrivninger 30. april	1.714.234
Regnskabsmæssig værdi 30. april	11.893.841
Afskrives over	50 år

6 Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	425.000	368.000
Skattemæssigt underskud til fremførel	-34.000	-30.000
	391.000	338.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.685.000	3.100.000
Mellem 1 og 5 år	1.072.703	800.709
Langfristet del	3.757.703	3.900.709
Inden for 1 år	268.000	200.000
	4.025.703	4.100.709

Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.893.841	12.154.231
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger.	11.893.841	12.154.231
Eventualforpligtelser		
Selskabet har gennem selskabets bankforbindelse stillet garantier over for realkreditinstitutter på DKK 812.031.		

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for S.J.C. Ejendomme ApS for 2015/16 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 2015/16 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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, herunder gevinst og tab ved salg.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

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 gælds metode 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, 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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og 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 nominal værdi.