
S.J.C. Ejendomme ApS

Humlegårdsvej 5, 7860 Spøttrup

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 32 45 04 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /5 2018

Carsten Hauge
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for S.J.C. Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 8. maj 2018

Direktion

Jesper Vestergaard

Søren Andersen

Carsten Hauge

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i S.J.C. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S.J.C. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Skive, den 8. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjørn Jakobsen

statsautoriseret revisor

mne24813

Selskabsoplysninger

Selskabet

S.J.C. Ejendomme ApS
Humlegårdsvej 5
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 32 45 04 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Skive

Direktion

Jesper Vestergaard
Søren Andersen
Carsten Hauge

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Pengeinstitut

Spar Nord A/S
Adelgade 8
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	1/1 - 31/12 2017 DKK	1/5 - 31/12 2016 DKK
Bruttofortjeneste		851.324	567.248
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.200.353	-173.593
Resultat før finansielle poster		-349.029	393.655
Finansielle indtægter	2	0	7.719
Finansielle omkostninger	3	-218.926	-68.933
Resultat før skat		-567.955	332.441
Skat af årets resultat	4	-4.358	-73.000
Årets resultat		-572.313	259.441

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Overført resultat		-6.572.313	259.441
		-572.313	259.441

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		0	11.720.248
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	2.050.000
Materielle anlægsaktiver		0	13.770.248
Anlægsaktiver		0	13.770.248
Andre tilgodehavender		0	494.949
Tilgodehavender		0	494.949
Likvide beholdninger		10.482.664	394.680
Omsætningsaktiver		10.482.664	889.629
Aktiver		10.482.664	14.659.877

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		772.509	7.344.822
Foreslået udbytte for regnskabsåret		6.000.000	0
Egenkapital	5	7.072.509	7.644.822
Hensættelse til udskudt skat		0	464.000
Hensatte forpligtelser		0	464.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.548.974
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	3.548.974
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	268.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.617.003	2.575.118
Selskabsskat		468.358	0
Anden gæld		324.794	158.963
Kortfristede gældsforpligtelser		3.410.155	3.002.081
Gældsforpligtelser		3.410.155	6.551.055
Passiver		10.482.664	14.659.877
Hovedaktivitet	1		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom med henblik på udlejning og dermed beslægtet virksomhed. Selskabets ejendom er solgt og er uden aktivitet herefter. Det forventes at selskabet går i likvidation i regnskabsåret 2018.

	1/1 - 31/12 2017 DKK	1/5 - 31/12 2016 DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	7.719
	0	7.719

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	39.000	9.000
Andre finansielle omkostninger	179.926	59.933
	218.926	68.933

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	468.358	0
Årets udskudte skat	-464.000	73.000
	4.358	73.000

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbytte for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	7.344.822	0	7.644.822
Årets resultat	0	-6.572.313	6.000.000	-572.313
Egenkapital 31. december	300.000	772.509	6.000.000	7.072.509

Noter til årsregnskabet

6 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:

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	2.477.000
Mellem 1 og 5 år	0	1.071.974
Langfristet del	<u>0</u>	<u>3.548.974</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>268.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.816.974</u>

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S.J.C. Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Bruttofortjeneste

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest for at fastslå, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der 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.

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

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 rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.