
JCLM Ejendomme ApS

Sofievej 8, 4200 Slagelse

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/4 - 31/3)

CVR-nr. 32 94 36 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 22/5 2018

Jesper Cantor
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts 5

Balance 31. marts 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 for JCLM 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. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 22. maj 2018

Direktion

Jesper Cantor
direktør

Lars Madsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i JCLM Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JCLM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

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. 31. marts 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2017 - 31. marts 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 22. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

mne28701

Selskabsoplysninger

Selskabet

JCLM Ejendomme ApS
Sofievej 8
4200 Slagelse

Telefon: 58 52 59 85

Telefax: 58 50 18 03

CVR-nr.: 32 94 36 75

Regnskabsperiode: 1. april - 31. marts

Hjemstedskommune: Slagelse

Direktion

Jesper Cantor
Lars Madsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Pengeinstitut

Spar Nord Slagelse
Mariendals Allé 29
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		385.639	331.299
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-80.267	-80.267
Resultat før finansielle poster		305.372	251.032
Finansielle omkostninger	3	-123.197	-99.240
Resultat før skat		182.175	151.792
Skat af årets resultat	4	-40.074	-33.386
Årets resultat		142.101	118.406

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	142.000	125.000
Overført resultat	101	-6.594
	142.101	118.406

Balance 31. marts

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		3.752.729	3.832.996
Materielle anlægsaktiver		3.752.729	3.832.996
Anlægsaktiver		3.752.729	3.832.996
Andre tilgodehavender		0	21.227
Tilgodehavender		0	21.227
Likvide beholdninger		94.091	10.482
Omsætningsaktiver		94.091	31.709
Aktiver		3.846.820	3.864.705

Balance 31. marts

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		76.852	76.751
Foreslået udbytte for regnskabsåret		142.000	125.000
Egenkapital		343.852	326.751
Hensættelse til udskudt skat		38.556	35.024
Hensatte forpligtelser		38.556	35.024
Gæld til realkreditinstitutter		1.297.593	1.404.271
Kreditinstitutter		887.386	1.015.505
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.184.979	2.419.776
Gæld til realkreditinstitutter	5	105.000	105.000
Kreditinstitutter	5	150.000	150.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		936.573	747.016
Selskabsskat		36.542	29.854
Deposita		7.940	7.940
Anden gæld		43.378	38.944
Periodeafgrænsningsposter		0	4.400
Kortfristede gældsforpligtelser		1.279.433	1.083.154
Gældsforpligtelser		3.464.412	3.502.930
Passiver		3.846.820	3.864.705
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
2017/18				
Egenkapital 1. april	125.000	76.751	125.000	326.751
Betalt ordinært udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Årets resultat	0	101	142.000	142.101
Egenkapital 31. marts	125.000	76.852	142.000	343.852
2016/17				
Egenkapital 1. april	125.000	83.345	125.000	333.345
Betalt ordinært udbytte	0	0	-125.000	-125.000
Årets resultat	0	-6.594	125.000	118.406
Egenkapital 31. marts	125.000	76.751	125.000	326.751

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Investering i og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2017/18	2016/17
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	80.267	80.267
	80.267	80.267
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	34.703	28.699
Andre finansielle omkostninger	88.494	70.541
	123.197	99.240
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.542	29.854
Årets udskudte skat	3.532	3.532
	40.074	33.386
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	1.160.000	1.415.000
	1.160.000	1.415.000

Noter til årsregnskabet

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>2.417.919</u>	<u>2.498.186</u>

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JCLM Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCLM Ejendomme ApS for 2017/18 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 2017/18 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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den 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.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.