

# **JCR EJENDOMME ApS**

Alsgade 24  
6400 Sønderborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/05/2017**

**Claus Damm Johansen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JCR EJENDOMME ApS

Alsgade 24

6400 Sønderborg

CVR-nr: 33752415

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

Broager Sparekasse

Kastanie Allé 8

6400 Sønderborg

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for JCR Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opgørelsen, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet efter vor opfattelse giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat. Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 30/05/2017

## Direktion

John Olesen

Ronnie Rasmussen

Claus Damm Johansen

, den

## Direktion

John Olesen

Ronnie Rasmussen

Claus Damm Johansen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været investering i ejendomme til udlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets positive resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 74.741 og status balancerer med kr. 1.574.553.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentlig.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

## Resultatopgørelse

### Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning fratrukket vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i det år, hvor levering har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration samt øvrig personel- og kapacitetsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter, aktieudbytte, urealiserede og realiserede kursgevinster/-tab på værdipapirer, kontantrabatter samt låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

I skat af årets resultat indregnes beregnet skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

Skat af årets skattepligtige indkomst beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktiverne. Eventuelt underskud til fremførsel modregnes i grundlaget for beregning af udskudt skat.

Ved negativ grundlag for beregning af udskudt skat indregnes udskudte skatteaktiver alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22% for aktuel skat.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

Bygninger, investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Installationer 10 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris under kr. 12.800 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under

afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der normalt svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab, som måles på grundlag af en individuel vurdering af det enkelte tilgodehavende.

### **Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, som svarer til det modtagne provenu efter væsentlige afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles forpligtelsen til amortiseret kostpris, som svarer til den nominelle restgæld. Ved kontantlån svarer kostpris til den nominelle gæld på nær væsentlige låneomkostninger.

### **Kortfristede gældsforpligtelser**

Øvrige finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte uforrentede eller korte variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Forslag til udbytte for regnskabsåret

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en forpligtelse, jfr. Årsregnskabslovens par.48.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		222.975	206.800
Eksterne omkostninger .....		-82.338	-43.035
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>140.637</b>	<b>163.765</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-795	-795
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>139.842</b>	<b>162.970</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-44.047	-50.069
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>95.795</b>	<b>112.901</b>
Skat af årets resultat .....		-21.054	-26.766
<b>Årets resultat .....</b>		<b>74.741</b>	<b>86.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....			0
Overført resultat .....		74.741	86.135
<b>I alt .....</b>		<b>74.741</b>	<b>86.135</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.571.132	1.571.132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		3.421	4.216
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>1.574.553</b>	<b>1.575.348</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>1.574.553</b>	<b>1.575.348</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.574.553</b>	<b>1.575.348</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		120.000	120.000
Overført resultat .....		140.953	66.212
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>260.953</b>	<b>186.212</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		464.099	515.313
Gæld til banker .....		501.529	527.499
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>965.628</b>	<b>1.042.812</b>
Gæld til banker .....		40.435	42.795
Skyldig selskabsskat .....		47.820	26.766
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		259.717	276.763
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>347.972</b>	<b>346.324</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.313.600</b>	<b>1.389.136</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.574.553</b>	<b>1.575.348</b>