



Årsrapport
01.07.2018 - 30.06.2019

JCJ Holding Odense ApS

Hestehavevej 15, 5792 Årslev
CVR-nr. 33781180

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06.11.2019

Christian Bendix Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JCJ Holding Odense ApS

Hestehavevej 15

5792 Årslev

CVR-nr.: 33781180

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Christian Bendix Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for JCJ Holding Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 06.11.2019

Direktion

Christian Bendix Jensen

direktion

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JCJ Holding Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCJ Holding Odense ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 06.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Gert Rasmussen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje kapitalandele og udlejning af fast ejendom.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 74 t.kr. og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 467 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		74.598	108.681
Af- og nedskrivninger	1	(49.169)	(49.169)
Driftsresultat		25.429	59.512
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		92.270	63.445
Andre finansielle indtægter		26	0
Andre finansielle omkostninger	2	(47.651)	(30.780)
Resultat før skat		70.074	92.177
Skat af årets resultat	3	3.634	(4.346)
Årets resultat		73.708	87.831
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		73.708	87.831
Resultatdisponering		73.708	87.831

Balance pr. 30.06.2019

Aktiver

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Grunde og bygninger		862.163	911.332
Materielle aktiver	4	862.163	911.332
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		381.915	339.645
Finansielle aktiver	5	381.915	339.645
Anlægsaktiver		1.244.078	1.250.977
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.069	0
Udskudt skat		7.854	1.082
Tilgodehavender		55.923	1.082
Likvide beholdninger		51.059	113.976
Omsætningsaktiver		106.982	115.058
Aktiver		1.351.060	1.366.035

Passiver

	Note	01.07.2018 - 30.06.2019 kr.	01.07.2017 - 30.06.2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		301.915	259.645
Overført overskud eller underskud		85.459	54.021
Egenkapital		467.374	393.666
Gæld til realkreditinstitutter		652.391	0
Bankgæld		0	560.577
Deposita		40.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	692.391	560.577
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	30.141	40.940
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.840
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		150.000	350.000
Skyldig selskabsskat		8.408	9.308
Anden gæld		2.746	2.704
Kortfristede gældsforpligtelser		191.295	411.792
Gældsforpligtelser		883.686	972.369
Passiver		1.351.060	1.366.035
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 01.07.2018 - 30.06.2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	259.645	54.021	393.666
Årets resultat	0	42.270	31.438	73.708
Egenkapital ultimo	80.000	301.915	85.459	467.374

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	49.169	49.169
	49.169	49.169

2 Andre finansielle omkostninger

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	354	2.741
Renteomkostninger i øvrigt	47.297	28.039
	47.651	30.780

3 Skat af årets resultat

	01.07.2018 - 30.06.2019	01.07.2017 - 30.06.2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	1.898	8.510
Ændring af udskudt skat	(6.772)	(2.164)
Regulering vedrørende tidligere år	1.240	(2.000)
	(3.634)	4.346

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	1.034.255
Kostpris ultimo	1.034.255
Af- og nedskrivninger primo	(122.923)
Årets afskrivninger	(49.169)
Af- og nedskrivninger ultimo	(172.092)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	862.163

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Kostpris ultimo	80.000
Opskrivninger primo	259.645
Andel af årets resultat	92.270
Udbytte	(50.000)
Opskrivninger ultimo	301.915
Regnskabsmæssig værdi ultimo	381.915

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter: JCJ Elservice Aps	Faaborg- Midtfyn	ApS	100

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 01.07.2017- 30.06.2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.07.2018- 30.06.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.07.2018- 30.06.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	30.141	0	652.391	526.801
Bankgæld	0	40.940	0	0
Deposita	0	0	40.000	0
	30.141	40.940	692.391	526.801

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets engagement med kreditinstitut. Datterselskabets gæld til kreditinstitut udgør pr. 30. juni 2019 0 kr.

Selskabet har stillet ejerpantebrev, nom. 1.000 t.kr. i ejendommen til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 862 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, direkte driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at huslejen forfalder til betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 år

Brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.