

JEC Ejendomme ApS

Damgårds Alle 29, 5300 Kerteminde

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2015
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 31/5 2016

Erik Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

JEC Ejendomme ApS
Damgårds Alle 29
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 34 68 81 84
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 17. august 2012
Hjemsted: Kerteminde

Direktion

Erik Christiansen

Revisor

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JEC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. maj 2016

Direktion

Erik Christiansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JEC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorers 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.

Odense, den 30. maj 2016

Revision & Råd
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration, udlejning og handel med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 60.966, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 144.947.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JEC Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser .

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste		306.657	286
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-123.845</u>	<u>-123</u>
Resultat før finansielle poster		182.812	163
Finansielle omkostninger		<u>-104.640</u>	<u>-106</u>
Resultat før skat		78.172	57
Skat af årets resultat	1	<u>-17.206</u>	<u>-14</u>
Årets resultat		<u>60.966</u>	<u>43</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>60.966</u>	<u>43</u>
		<u>60.966</u>	<u>43</u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		3.090.518	3.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>70.000</u>	<u>110</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.160.518</u>	<u>3.215</u>
 Anlægsaktiver i alt		 <u>3.160.518</u>	 <u>3.215</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		 2.581	 0
Periodeafgrænsningsposter		<u>8.956</u>	<u>9</u>
Tilgodehavender		<u>11.537</u>	<u>9</u>
 Likvide beholdninger		 <u>135.367</u>	 <u>101</u>
 Omsætningsaktiver i alt		 <u>146.904</u>	 <u>110</u>
 AKTIVER I ALT		 <u><u>3.307.422</u></u>	 <u><u>3.325</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		64.947	4
Egenkapital i alt	3	<u>144.947</u>	<u>84</u>
Hensættelse til udskudt skat		18.329	1
Hensatte forpligtelser i alt		<u>18.329</u>	<u>1</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.534.984	1.660
Selskabsdeltagere og ledelse		726.897	801
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.261.881</u>	<u>2.461</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	201.140	129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.537	8
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		591.583	564
Anden gæld		82.005	78
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>882.265</u>	<u>779</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.144.146</u>	<u>3.240</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>3.307.422</u></u>	<u><u>3.325</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	<u>17.206</u>	<u>14</u>
	<u>17.206</u>	<u>14</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	3.290.348	200.000
Tilgang i årets løb	<u>69.232</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>3.359.580</u>	<u>200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	185.218	90.000
Årets afskrivninger	<u>83.844</u>	<u>40.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>269.062</u>	<u>130.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.090.518</u>	<u>70.000</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	80.000	3.981	83.981
Årets resultat	0	60.966	60.966
Egenkapital 31. december	80.000	64.947	144.947

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.755.523	1.661.124	126.140	1.199.268
Selskabsdeltagere og ledelse	834.331	801.897	75.000	603.110
	2.589.854	2.463.021	201.140	1.802.378

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.661.124 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør kr. 3.090.518.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.000.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 2.000.000 til sikkerhed for bankgæld.