

# JCE INVEST ApS

Bygaden 27  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Keld Sloth**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JCE INVEST ApS

Bygaden 27

8300 Odder

Telefonnummer: 86531191

CVR-nr: 35526552

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse**

Nykredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JCE Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015. Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter direktionens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet er ikke revideret og virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

Det blev på generalforsamlingen besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Silkeborg, den 31/05/2016

## **Direktion**

Keld Thygesen Sloth

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Det blev på generalforsamlingen besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideret.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til JCE Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCE Invest ApS for regnskabsåret 01. januar 2015 til 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens 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 de 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 deres ansvar.

Da en opgave om opstillingen 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.

Silkeborg, 31/05/2016

Bjarne Zepernick  
Reg. revisor  
Søhøjlandets Regnskabskontor  
CVR: 27350755

# Anvendt regnskabspraksis

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

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

## 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 forpligtigelser 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over løbetiden.

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

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Udgifter til råvarer og hjælpematerialer**

Udgifter til råvarer og hjælpematerialer indregnes i resultatopgørelsen med kostprisen, og omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## **BALANCE**

### **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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt 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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for udgiftsførsel af småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### **Tilgodehavende**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foresålet udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.



Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Nettoomsætning .....		120.000	130.000
Eksterne omkostninger .....		-48.355	-47.529
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>71.645</b>	<b>82.471</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.983	-35.983
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>35.662</b>	<b>46.488</b>
Nedskrivning af finansielle aktiver .....			3.210
Øvrige finansielle omkostninger .....		-33.795	-39.482
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.867</b>	<b>10.216</b>
Skat af årets resultat .....		-438	-2.503
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.429</b>	<b>7.713</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.429	7.713
<b>I alt .....</b>		<b>1.429</b>	<b>7.713</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger .....		1.830.011	1.763.183
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.830.011</b>	<b>1.763.183</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.830.011</b>	<b>1.763.183</b>
Likvide beholdninger .....		29.330	59.910
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>29.330</b>	<b>59.910</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.859.341</b>	<b>1.823.093</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv. ....		85.000	85.000
Overført resultat .....		9.142	7.713
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>94.142</b>	<b>92.713</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-17.272	-8.816
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>-17.272</b>	<b>-8.816</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.361.018	1.372.318
Gæld til banker .....		198.105	219.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.559.123</b>	<b>1.591.523</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.853	10.831
Gæld til banker .....		21.664	21.368
Skyldig selskabsskat .....		9.017	11.319
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		181.814	104.155
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>223.348</b>	<b>147.673</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.782.471</b>	<b>1.739.196</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.859.341</b>	<b>1.823.093</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1799166
Tilgang	102811
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1901977</b>
Opskrivninger primo	
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-35983
Årets afskrivning	-35983
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-71966</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1830011</b>

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	85000	0	7713		92713
Udloddet ordinært udbytte	0	0			
Årets resultat		0	1429		1429
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>85000</b>		<b>9142</b>		<b>94142</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1371870	10852	1372318	1317046
Kreditinstitutter	219770	21665	219205	90581
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1591640</b>	<b>32517</b>	<b>1591523</b>	<b>1407627</b>

### 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er udlejning af boliger og beslægtet virksomhed.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ifølge direktionen ikke eventualforpligtelser som ikke er indregnet i balancen.