

# JCE INVEST ApS

Bygaden 27  
8300 Odder

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/06/2018**

---

**Keld Sloth**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JCE INVEST ApS

Bygaden 27

8300 Odder

Telefonnummer: 86531191

CVR-nr: 35526552

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Nykredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

DK Danmark

# Ledelsesberetning

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskab for JCE Invest ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsregnskabet er ikke revideret og vi erklærer at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## **Hovedaktiviteter.**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Anpartshaver Keld Sloth er daglig leder af virksomheden.

Virksomheden ejer en ejendom, som har været lejet ud hele året.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold.**

Årets resultat efter skat er 8.844 kr. der forventes positivt resultat for det kommende år.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning.**

Der er ingen begivenheder der påvirker selskabets økonomiske stilling efter regnskabets afslutning

**Silkeborg den 14 juni 2018**

**Direktion**

**Keld Th. Sloth**

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

**Det blev på generalforsamlingen at regnskabet for det kommende år ikke skal revideres.**

# 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....		120.000	120.000
Eksterne omkostninger .....		-39.168	-46.593
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>80.832</b>	<b>73.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-35.983	-35.983
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>44.849</b>	<b>37.424</b>
Andre finansielle indtægter .....		4	
Øvrige finansielle omkostninger .....		-28.484	-30.439
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>16.369</b>	<b>6.985</b>
Skat af årets resultat .....		-7.525	-2.248
<b>Årets resultat .....</b>		<b>8.844</b>	<b>4.737</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		8.844	4.737
<b>I alt .....</b>		<b>8.844</b>	<b>4.737</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.938.912	1.974.895
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.938.912</b>	<b>1.974.895</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.938.912</b>	<b>1.974.895</b>
Tilgodehavende skat .....		482	10.007
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>482</b>	<b>10.007</b>
Likvide beholdninger .....		21.962	924
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>22.444</b>	<b>10.931</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.961.356</b>	<b>1.985.826</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Andre reserver .....		5.000	5.000
Overført resultat .....		22.723	13.879
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>107.723</b>	<b>98.879</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.337.783	1.349.530
Gæld til banker .....		150.406	175.063
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.488.189</b>	<b>1.524.593</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.965	10.888
Gæld til banker .....		24.000	22.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		330.479	328.766
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>365.444</b>	<b>362.354</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.853.633</b>	<b>1.886.947</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.961.356</b>	<b>1.985.826</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.  kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode  kr.</b>	<b>Overført resultat  kr.</b>	<b>I alt  kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	5.000	13.879	98.879
Årets resultat .....			8.844	8.844
Egenkapital, ultimo .....	80.000	5.000	22.723	107.723

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1901977
Tilgang	180867
Afgang	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2082844</b>
Opskrivninger primo	
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-107949
Årets afskrivning	-35983
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-143932</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1938912</b>

## 2. 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	1348747	10964	1337783	1293355
Kreditinstitutter	174406	24000	150406	54406
Leasingforpligtelser			0	
	<b>1523153</b>	<b>34964</b>	<b>1488189</b>	<b>1347761</b>

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er udlejning af boliger og beslægtet virksomhed.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejendommen matr nr. 166c Ebeltoft Syddjurs Kommune er tinglyst:

Nykredit Realkredit A/S hovedstol 1.045.000

Nykredit Realkredit A/S hovedstol 249.000

Ejerpantebrev hovedstol 350.000

Ejerpantebrev Hovedstol 150.000