

JCE INVEST ApS

Bygaden 27
8300 Odder

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Keld Sloth
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JCE INVEST ApS Bygaden 27 8300 Odder Telefonnummer: 86531191 CVR-nr: 35526552 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V DK Danmark
Revisor	Søhøjlandets Regnskabskontor Nørreskov Bakke 28 8600

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til JCE Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCE Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 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 anendt 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 nøgagtigheden 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, 31/05/2017

Bjarne Zepernick
Reg. revisor
Søhøjlandets Regnskabskontor

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 4.737 kr. der forventes positiv resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabets afslutning.

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

Silkeborg den 31 maj 2017

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		120.000	120.000
Eksterne omkostninger		-46.593	-48.355
Bruttoresultat		73.407	71.645
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.983	-35.983
Resultat af ordinær primær drift		37.424	35.662
Øvrige finansielle omkostninger		-30.439	-33.795
Ordinært resultat før skat		6.985	1.867
Skat af årets resultat		-2.248	-438
Årets resultat		4.737	1.429
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.737	1.429
I alt		4.737	1.429

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.974.895	1.830.011
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.974.895	1.830.011
Anlægsaktiver i alt		1.974.895	1.830.011
Tilgodehavende skat		10.007	
Tilgodehavender i alt		10.007	
Likvide beholdninger		924	29.330
Omsætningsaktiver i alt		10.931	29.330
Aktiver i alt		1.985.826	1.859.341

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	85.000
Andre reserver		5.000	
Overført resultat		13.879	9.142
Egenkapital i alt		98.879	94.142
Hensættelse til udskudt skat			-17.272
Hensatte forpligtelser i alt			-17.272
Gæld til realkreditinstitutter		1.349.530	1.361.018
Gæld til banker		175.063	198.105
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.524.593	1.559.123
Gæld til realkreditinstitutter		10.888	10.853
Gæld til banker		22.700	21.664
Skyldig selskabsskat			9.017
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		328.766	181.814
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		362.354	223.348
Gældsforpligtelser i alt		1.886.947	1.782.471
Passiver i alt		1.985.826	1.859.341

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	5.000	9.142	94.142
Årets resultat			4.737	4.737
Egenkapital, ultimo	80.000	5.000	13.879	98.879

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1901977
Tilgang	180867
Afgang	
Kostpris ultimo	2082844
Opskrivninger primo	
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-71966
Årets afskrivning	-35983
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-107949
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1974895

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.360.417	22.700	1.337.717	1.305.123
Kreditinstitutter	197.763	10.888	186.875	87.763
Leasingforpligtelser			0	
	1.558.181	33.588	1.524.593	1.392.886

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