

## JAC 2014 ApS

Hjerting Landevej 111

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 35858725

## Årsrapport for 2019

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-09-2020

---

Malene Fjord Schantz  
Dirigent

---

**OL REVISION AS**

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk - www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde - Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe - Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding - Telefon 74 84 13 03

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for JAC 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokspang, den 17-08-2020

### Direktion

Malene Fjord Schantz  
Adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JAC 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JAC 2014 ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Varde, den 17-08-2020

**OL Revision**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbejrg  
**Registreret revisor**  
mne17787

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JAC 2014 ApS Hjerting Landevej 111 6710 Esbjerg V
<b>CVR-nr.</b>	35858725
<b>Stiftelsesdato</b>	23-05-2014
<b>Hjemsted</b>	Esbjerg
<b>Regnskabsår</b>	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Malene Fjord Schantz, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde
<b>CVR-nr.</b>	10841976

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration, udlejning og anden hermed forbunden aktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 110.176, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.388.955, og en egenkapital på kr. 160.478.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en tilsvarende udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JAC 2014 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Investeringsejendomme var tidligere indregnet til anskaffessummen fratrukket akkumulerede afskrivninger.  
I indeværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme ændret. Sagsværdireguleringer indregnes før finansielle poster.  
Ændringen medfører et bedre retvisende billed af ejendommenes værdi.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat før skat med t.kr. 67. Balance summen forøges med t.kr. 53, mens egenkapitalen pr. 31-12-2019 forøges med t.kr. 53.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 forpligtelser 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 der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter den løbende drift af ejendommene.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,75 og 5,5 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>147.771</b>	<b>128.741</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		67.256	-67.256
<b>Driftsresultat</b>		<b>215.027</b>	<b>61.485</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		369	0
Andre finansielle indtægter	2	0	608.492
Finansielle omkostninger	3	-72.313	-151.793
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.083</b>	<b>518.184</b>
Skat af årets resultat	4	-32.907	-48.379
<b>Årets resultat</b>		<b>110.176</b>	<b>469.805</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		109.000	51.000
Overført resultat		1.176	418.805
<b>Resultatdisponering</b>		<b>110.176</b>	<b>469.805</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	<u>3.362.820</u>	<u>3.295.564</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.362.820</b></u>	<u><b>3.295.564</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>3.362.820</b></u>	<u><b>3.295.564</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.776	0
Udskudte skatteaktiver		1.934	15.945
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>500</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>23.710</b></u>	<u><b>16.445</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.425</b></u>	<u><b>8.319</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>26.135</b></u>	<u><b>24.764</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>3.388.955</b></u>	<u><b>3.320.328</b></u>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.478	301
Udbytte for regnskabsåret		109.000	51.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>160.478</b>	<b>101.301</b>
Gæld til banker		2.700.000	2.700.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.700.000</b>	<b>2.700.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.023
Selskabsskat		17.578	47.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		54.293	3.095
Gæld til virksomhedsdeltagere		456.606	443.307
Deposita		0	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>528.477</b>	<b>519.027</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.228.477</b>	<b>3.219.027</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.388.955</b>	<b>3.320.328</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2019	2018		
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0		
<b>2. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	0	608.492		
	<b>0</b>	<b>608.492</b>		
<b>3. Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	23		
Andre finansielle omkostninger	72.313	151.770		
	<b>72.313</b>	<b>151.793</b>		
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	17.578	47.102		
Udskudt skat af årets resultat	14.011	1.277		
Regulering af tidl. års skat	1.318	0		
	<b>32.907</b>	<b>48.379</b>		
<b>5. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	3.362.820	3.362.820		
Kostpris ultimo	<b>3.362.820</b>	<b>3.362.820</b>		
Af- og nedskrivninger primo	-67.256	0		
Årets afskrivninger	0	-67.256		
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	67.256	0		
Af- og nedskrivninger ultimo	<b>0</b>	<b>-67.256</b>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<b>3.362.820</b>	<b>3.295.564</b>		
<b>6. Egenkapitalopgørelse</b>				
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	Ialt
Egenkapital primo	50.000	301	51.000	101.301
Udbetalt udbytte fra sidste år			-51.000	-51.000
Forslag til årets resultatdisponering		1.176	109.000	110.176
	<b>50.000</b>	<b>1.477</b>	<b>109.000</b>	<b>160.477</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

		2019	2018
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	2.700.000		
	<u>2.700.000</u>		

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank

Ejerpantebrev på kr. 2.700.000 i 44s2 Varde Bygrunde og 44s3 Varde Bygrunde.