

JAC 2014 ApS

Hjerting Landevej 111

6710 Esbjerg V

CVR-nr. 35858725

Årsrapport for 2021

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-03-2022

Malene F. 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

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 08-03-2022

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 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 08-03-2022

OL Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 10841976

Eva Hykkelbjerg
Registreret revisor
mne17787

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JAC 2014 ApS Hjerting Landevej 111 6710 Esbjerg V
CVR-nr.	35858725
Stiftelsesdato	23-05-2014
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Malene Fjord Schantz, Adm. direktør
Revisor	OL Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Ndr. Boulevard 116 6800 Varde
CVR-nr.	10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration, udlejning mv.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 189.696, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 2.920.113, og en egenkapital på kr. 248.997.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være 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 positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for JAC 2014 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger til drift af ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

Egenkapital

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

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

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

Anvendt regnskabspraksis

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		335.576	135.851
Personaleomkostninger	1	0	0
Driftsresultat		335.576	135.851
Finansielle omkostninger	2	-106.483	-125.734
Resultat før skat		229.093	10.117
Skat af årets resultat	3	-39.397	-2.295
Årets resultat		189.696	7.822
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		189.696	7.822
Resultatdisponering		189.696	7.822

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.681.410	4.367.445
Materielle anlægsaktiver		1.681.410	4.367.445
Anlægsaktiver		1.681.410	4.367.445
Udsudte skatteaktiver		634	1.619
Tilgodehavende selskabsskat		0	6.000
Andre tilgodehavender		1.231.736	32.946
Tilgodehavender		1.232.370	40.565
Likvide beholdninger		6.333	1.315
Omsætningsaktiver		1.238.703	41.880
Aktiver		2.920.113	4.409.325
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		198.997	9.300
Egenkapital		248.997	59.300
Gæld til banker		1.350.000	2.700.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.350.000	2.700.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		752.978	1.189.009
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		38.412	1.980
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.731	20.826
Gæld til virksomhedsdeltagere		448.995	438.210
Deposita		24.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.321.116	1.650.025
Gældsforpligtelser		2.671.116	4.350.025
Passiver		2.920.113	4.409.325
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomhed s kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	50.000	9.301	59.301
Årets resultat		189.696	189.696
Egenkapital 31-12-2021	<u>50.000</u>	<u>198.997</u>	<u>248.997</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	46.113	44.076
Andre finansielle omkostninger	<u>60.370</u>	<u>81.658</u>
	<u>106.483</u>	<u>125.734</u>
3. Skat af årets resultat		
SKAT ÅRETS RESULTAT	38.412	1.980
UDSKUDDT SKAT	<u>985</u>	<u>315</u>
	<u>39.397</u>	<u>2.295</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.367.445	3.362.820
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.004.625
Afgang i årets løb	<u>-2.686.035</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.681.410</u>	<u>4.367.445</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.681.410</u>	<u>4.367.445</u>

Investeringsejendomme er indregnet til anskaffelsessummen. Der afskrives ikke på ejendommene. Der foretages beregning af dagsværdien, hvor der tages udgangspunkt i Colliers Markedsplus for 4. kv. 2021 vedr. boligudlejning i Esbjerg. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på ca 5,5 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Ejendommene udlejes hovedsageligt beboelse. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	<u>1.350.000</u>		
	<u>1.350.000</u>		

6. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommene indregnes til anskaffelsessummen. Der er foretaget en beregning af dagsværdien, der er opgjort som et afkastkrav på ca. 5,5%.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank

Ejerpantebrev på kr. 2.700.000 i 44s2 Varde Bygrunde.