

## **JC Invest Skørping ApS**

Rebild Skovhusevej 17

9520 Skørping

CVR-nr. 36458291

## **Årsrapport 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.03.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Mikael Nørgaard Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018	6
Balance pr. 31.12.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

JC Invest Skørping ApS  
Rebild Skovhusevej 17  
9520 Skørping

CVR-nr.: 36458291

Hjemsted: Rebild

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Direktion

Mikael Nørgaard Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for JC Invest Skørping ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skørping, den 20.03.2019

### Direktion

Mikael Nørgaard Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i JC Invest Skørping ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC Invest Skørping ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 20.03.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et bedre resultat som følge af bedre udlejningsøkonomi samt ændrede finansieringsforhold. Selskabet lejer ejendom ud til koncernforbundet selskab.

Egenkapitalen er forøget med 2 mio. kr. ved tilskud fra moderselskab.

Sammenligningstallene er tilpassede som oplyst under anvendt regnskabspraksis og har forbedret resultat og egenkapital med 106 tkr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste/tab</b>		<b>215.452</b>	<b>(49.970)</b>
Af- og nedskrivninger		(139.895)	(70.622)
<b>Driftsresultat</b>		<b>75.557</b>	<b>(120.592)</b>
Andre finansielle indtægter		(14)	3.510
Andre finansielle omkostninger	1	(181.968)	(300.976)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(106.425)</b>	<b>(418.058)</b>
Skat af årets resultat	2	0	122.655
<b>Årets resultat</b>		<b>(106.425)</b>	<b>(295.403)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(106.425)	(295.403)
		<b>(106.425)</b>	<b>(295.403)</b>



**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.198.434	2.259.282
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		606.667	185.714
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.805.101</b>	<b>2.444.996</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.805.101</b>	<b>2.444.996</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	58.605
Andre tilgodehavender		30.000	67.792
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	106.172
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.000</b>	<b>232.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.939</b>	<b>269.023</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>47.939</b>	<b>501.592</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.853.040</b>	<b>2.946.588</b>

**Balance pr. 31.12.2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.184.893</u>	<u>(708.682)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.234.893</u></b>	<b><u>(658.682)</u></b>
Deposita		102.108	102.108
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.200	225.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.466.620	3.277.912
Anden gæld		<u>30.219</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.618.147</u></b>	<b><u>3.605.270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.618.147</u></b>	<b><u>3.605.270</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.853.040</u></b>	<b><u>2.946.588</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2018

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	(814.854)	(764.854)
Rettelse af væsentlige fejl	0	106.172	106.172
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>50.000</b>	<b>(708.682)</b>	<b>(658.682)</b>
Koncerntilskud o.l.	0	2.000.000	2.000.000
Årets resultat	0	(106.425)	(106.425)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.184.893</b>	<b>1.234.893</b>

## Noter

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	178.869	299.177
Renteomkostninger i øvrigt	3.099	1.799
	<b>181.968</b>	<b>300.976</b>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering vedrørende tidligere år	0	(16.483)
Refusion i sambeskatning	0	(106.172)
	<b>0</b>	<b>(122.655)</b>
		<b>Andre</b>
		<b>anlæg,</b>
		<b>drifts-</b>
	<b>Grunde og</b>	<b>materiel og</b>
	<b>bygninger</b>	<b>inventar</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	2.320.130	195.488
Tilgange	0	650.000
Afgange	0	(195.488)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.320.130</b>	<b>650.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(60.848)	(9.774)
Årets afskrivninger	(60.848)	(54.736)
Tilbageførsel ved afgange	0	21.177
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(121.696)</b>	<b>(43.333)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.198.434</b>	<b>606.667</b>

Årets afskrivninger vedr. afhændede aktiver udgør for andre anlæg, driftsmateriel og inventar 11.403 kr.

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jensen Company A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2018 foretaget ændringer vedrørende årsrapporten for 2017. Ændringer vedrører refusion i sambeskatning og tilgodehavende sambeskatningsbidrag. Effekt af ændringer i sammenligningstallene er opgjort som følgende. Tilgodehavende sambeskatningsbidrag er øget med 106 t.kr. Resultatopgørelsen er påvirket med et forbedret resultat på 106 t.kr. Egenkapitalen er forbedret med 106 t.kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet bestående af avance ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger (scrapværdi: 0 DKK)	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (scrapværdi: 0 DKK)	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.