

# JC Ejendomme Middelfart ApS

Vestre Engvej 3  
5400 Bogense

Årsrapport  
1. september 2016 - 31. august 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/10/2017**

---

**Jan Christiansen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            JC Ejendomme Middelfart ApS  
                                  Vestre Engvej 3  
                                  5400 Bogense

                                  Telefonnummer: 64812233  
                                  e-mailadresse:    jc@jgc-revision.dk

                                  CVR-nr:            36708441  
                                  Regnskabsår:     01/09/2016 - 31/08/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2016 – 31. august 2017 for JC Ejendomme Middefart ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 – 31. august 2017.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af selskabets årsrapport.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 07/10/2017

## Direktion

Jan Godtfred Christiansen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på 5.775 kr. anses for mindre tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter Huslejeindtægter, direkte ejendomsudgifter samt andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt selskabet har erhvervet endelig ret hertil.

### Direkte ejendomsudgifter

Omfatter udgifter direkte relateret til ejendomsdriften, herunder ejendomsskatter, forbrugsudgifter og forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører selskabets primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger, kontorholdsomkostninger og salgsfremmende omkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordels mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50%
Installationer	10 år	0 kr
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år	0 kr

Der afskrives ej på grund

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte

anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværen-de år er anvendt en skattesats på 22 %

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. sep 2016 - 31. aug 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>60.629</b>	<b>47.255</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-10.090	-10.090
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>50.539</b>	<b>37.165</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-40.289	-38.739
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>10.250</b>	<b>-1.574</b>
Skat af årets resultat .....	1	-4.475	-1.873
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.775</b>	<b>-3.447</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.775	-3.447
<b>I alt</b> .....		<b>5.775</b>	<b>-3.447</b>

# Balance 31. august 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		985.457	995.547
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>985.457</b>	<b>995.547</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>985.457</b>	<b>995.547</b>
Likvide beholdninger .....		127.442	66.813
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>127.442</b>	<b>66.813</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.112.899</b>	<b>1.062.360</b>

# Balance 31. august 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	50.000	50.000
Overført resultat .....		-360	-6.135
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>49.640</b>	<b>43.865</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.049.784	1.007.222
Skyldig selskabsskat .....		4.475	2.273
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.000	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.063.259</b>	<b>1.018.495</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.063.259</b>	<b>1.018.495</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.112.899</b>	<b>1.062.360</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.475	1.873
	4.475	1.873

## 2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.