

JC EJENDOMME 2016 IVS

Alexander Foss Vej 2
3140 Ålsgårde

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/11/2018

Jacob Brandt Christoffersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JC EJENDOMME 2016 IVS
Alexander Foss Vej 2
3140 Ålsgårde

CVR-nr: 37986348
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr: 33150482
P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for JC Ejendomme 2016 IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 11/10/2018

Direktion

Jacob Brandt Christoffersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2018/19 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JC Ejendomme 2016 IVS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for JC Ejendomme 2016 IVS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2018 for JC Ejendomme 2016 IVS , resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017/18 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kgs. Lyngby, 11/10/2018

Michael Bo Andersen , mne29496

Statsautoriseret revisor

AJOUR REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive handel, håndværk, industri, udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til	kr. 50.716
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr. 3.204.755
Selskabets egenkapital androg	kr. 65.307
Fri egenkapital androg	kr. 48.979

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2018/19.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når ydelsen har fundet sted. Nettoomsætningen excl. moms. Af konkurrencemæssige hensyn er alene bruttofortjenesten anført i det officielle Årsregnskab, jf. Årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende gæld 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssigt underskud.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

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 :

Grunde og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttoresultat		176.439	99.527
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-6.000	-4.488
Resultat af ordinær primær drift		170.439	95.039
Andre finansielle indtægter	2	5.416	3.018
Øvrige finansielle omkostninger		-109.013	-78.055
Ordinært resultat før skat		66.842	20.002
Skat af årets resultat	3	-16.126	-5.412
Årets resultat		50.716	14.590
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført til reserve for iværksætterselskab		12.679	3.648
Overført resultat		38.037	10.942
I alt		50.716	14.590

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.989.514	2.995.514
Materielle anlægsaktiver i alt	4	2.989.514	2.995.514
Anlægsaktiver i alt		2.989.514	2.995.514
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		146.994	103.905
Tilgodehavender i alt		146.994	103.905
Likvide beholdninger		68.247	28.768
Omsætningsaktiver i alt		215.241	132.673
Aktiver i alt		3.204.755	3.128.187

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	5	1	1
Reserve for Iværksætterselskab		16.327	3.648
Overført resultat		48.979	10.942
Egenkapital i alt		65.307	14.591
Gæld til banker		2.962.500	3.000.000
Skyldig selskabsskat		16.626	5.596
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	2.979.126	3.005.596
Gæld til banker		37.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		5.596	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.226	93.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		160.322	108.000
Gældsforpligtelser i alt		3.139.448	3.113.596
Passiver i alt		3.204.755	3.128.187

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for iværksætterselskab	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1	3.648	10.942	0	14.591
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	12.679	38.037	0	50.716
Egenkapital, ultimo	1	16.327	48.979	0	65.307

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Bygninger	-6.000	-5
	<u>-6.000</u>	<u>-5</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Renteindtægter tilknyttede virksomhed	5.416	3
	<u>5.416</u>	<u>3</u>

3. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 tkr.
Aktuel skat	-16.126	-5
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-16.126</u>	<u>-5</u>
Betalt skat i året	<u>0</u>	<u>0</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.000.002
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.000.002
Af- og nedskrivning primo	-4.488
Årets afskrivning	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-10.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.989.514

5. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	3.000.000	37.500	2.962.500	2.362.500
	3.000.000	37.500	2.962.500	2.362.500

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelsen i Arbejdernes Landsbank

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

Bestemmende indflydelse

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, hovedkapitalejer
Jacob Brandt Christoffersen, direktør