

# JC EJENDOMME 2016 ApS

Alexander Foss Vej 2  
3140 Ålsgårde

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

27/11/2020

Jacob Langvad Brandt  
Dirigent

**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 ApS  
Alexander Foss Vej 2  
3140 Ålsgårde

CVR-nr:                    37986348  
Regnskabsår:            01/07/2019 - 30/06/2020

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

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for JC Ejendomme 2016 ApS.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 03/11/2020

## Direktion

Jacob Langvad Brandt

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JC Ejendomme 2016 ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for JC Ejendomme 2016 ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2020 for JC Ejendomme 2016 ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2019/20 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, 03/11/2020

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.	65.774
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	kr.	3.049.925
Selskabets egenkapital androg	kr.	150.164
Fri egenkapital androg	kr.	110.164

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 2020/21.

# 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 gældsmetode 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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>188.690</b>	<b>146.224</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-6.000	-6.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>182.690</b>	<b>140.224</b>
Andre finansielle indtægter .....	3	0	6.162
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-96.412	-120.175
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>86.278</b>	<b>26.211</b>
Skat af årets resultat .....	5	-20.504	-7.128
<b>Årets resultat .....</b>		<b>65.774</b>	<b>19.083</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		65.774	19.083
<b>I alt .....</b>		<b>65.774</b>	<b>19.083</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		2.977.514	2.983.514
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.977.514</b>	<b>2.983.514</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.977.514</b>	<b>2.983.514</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	149.961
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>149.961</b>
Likvide beholdninger .....		72.411	76.539
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.411</b>	<b>226.500</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.049.925</b>	<b>3.210.014</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....	7	40.000	40.000
Overført resultat .....		110.164	44.390
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>150.164</b>	<b>84.390</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til banker .....		1.728.649	2.852.440
Skyldig selskabsskat .....		21.468	7.328
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>1.750.117</b>	<b>2.859.768</b>
Gæld til banker .....		44.000	118.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		42.082	37.055
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	15.625
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		10.854	0
Skyldig selskabsskat .....		7.328	16.626
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.032.880	78.550
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.149.644</b>	<b>265.856</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.899.761</b>	<b>3.125.624</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.049.925</b>	<b>3.210.014</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	40.000	44.390	0	84.390
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	65.774	0	65.774
Egenkapital, ultimo .....	40.000	110.164	0	150.164

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Bygninger	-6.000	-6
	<u>-6.000</u>	<u>-6</u>

## 3. Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Renteindtægter tilknyttede virksomhed	0	6
	<u>0</u>	<u>6</u>

## 4. Øvrige finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-209	0
Øvrige finansielle omkostninger	-96.203	-120
	<u>-96.412</u>	<u>-120</u>

## 5. Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
Aktuel skat	-20.504	-7
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-20.504</u>	<u>-7</u>

## 6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.000.002
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>3.000.002</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-16.488
Årets afskrivning	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-22.488</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.977.514</u></b>

Ejendomsværdierne udgør i alt kr. 2.800.000 i henhold til den offentlige ejendomsvurdering

## 7. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.772.649	44.000	1.728.649	1.552.650
	<b><u>1.772.649</u></b>	<b><u>44.000</u></b>	<b><u>1.728.649</u></b>	<b><u>1.552.650</u></b>

## 9. Oplysning om eventualforpligtelser

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

## 10. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 11. 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 Langvad Brandt, direktør

## 12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0