

JCB BYG ApS

Indiakaj 3 5 th, 2100 København Ø
CVR-nr. 38 47 92 53

Årsrapport for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.09.19

Jens Christian Bindslev
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

JCB BYG ApS
Indiakaj 3 5 th
2100 København Ø
Hjemsted: København Ø
CVR-nr.: 38 47 92 53

Direktion

Jens Christian Bindslev

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19 for JCB BYG ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med erhvervsservice samt lønservice, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

København, den 16. september 2019

Direktionen

Jens Christian Bindslev

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JCB BYG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCB BYG ApS for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 16. september 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Frank
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34451

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med investering i fast ejendom samt opførelse af ejendomme m.v. samt udøve andre aktiviteter efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.04.18 - 31.03.19 udviser et resultat på DKK -3.415.394 mod DKK -3.954.636 for tiden 10.03.17 - 31.03.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -7.320.030.

Ledelsen finder årets resultat meget utilfredsstillende.

Resultatforventningen for regnskabsåret 01.04.18 - 31.03.19 var et positivt resultat som følge af minimum ét realiseret projekt med gevinst. Der er i regnskabsåret realiseret et projekt med tab.

Oplysninger om fortsat drift

Følgerne af det konstaterede dårlige resultat for 2018/19 har medført, at selskabets egenkapital fortsat er tabt. Ledelsen har, siden det konstateredes, at det store igangværende projekt ikke fulgte budgettet, til stadighed søgt at minimere omkostningerne, således selskabets tab minimeredes mest muligt.

Det er ledelsens klare opfattelse og overbevisning, at selskabet i de kommende år vil kunne reetableret selskabskapitalen via egen drift og / eller kapitaludvidelse.

Grundet den meget utilfredsstillende indtjening er der kommet pres på selskabets likviditet.

Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke fået endeligt tilsagn fra selskabets kreditinstitut til opretholdelse af de nødvendige kreditfaciliteter, som er nødvendig for at gennemføre driften i det kommende år. Dog forventes i lighed med tidligere år en videreførsel af engagementet til sikring af driften.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejeren i lighed med tidligere understøtter selskabet fuldt ud til sikring og opretholdelse af driften.

På baggrund af ovenstående har ledelsen valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

	2018/19	10.03.17
Note	DKK	DKK
Bruttotab	-4.965.193	-947.146
3 Personalemkostninger	-571.210	-184.145
Resultat før af- og nedskrivninger	-5.536.403	-1.131.291
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.476	-7.473
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2.500.000	-2.500.000
Andre driftsomkostninger	-56.723	0
Resultat før finansielle poster	-3.096.602	-3.638.764
Finansielle indtægter	9	4.000
Finansielle omkostninger	-318.801	-319.872
Finansielle poster i alt	-318.792	-315.872
Resultat før skat	-3.415.394	-3.954.636
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-3.415.394	-3.954.636
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-3.415.394	-3.954.636
I alt	-3.415.394	-3.954.636

AKTIVER		31.03.19	31.03.18
		DKK	DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	60.199
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	60.199
	Deposita	0	62.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	62.500
	Anlægsaktiver i alt	0	122.699
	Fremstillede varer og handelsvarer	4.102.600	9.248.225
	Varebeholdninger i alt	4.102.600	9.248.225
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	85.625	0
	Andre tilgodehavender	371.314	361.714
	Tilgodehavender i alt	456.939	361.714
	Omsætningsaktiver i alt	4.559.539	9.609.939
	Aktiver i alt	4.559.539	9.732.638

PASSIVER		31.03.19	31.03.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-7.370.030	-3.954.636
	Egenkapital i alt	-7.320.030	-3.904.636
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	7.466.197	12.184.136
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	407.856	479.554
	Anden gæld	4.005.516	973.584
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.879.569	13.637.274
	Gældsforpligtelser i alt	11.879.569	13.637.274
	Passiver i alt	4.559.539	9.732.638

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.04.18 - 31.03.19		
Saldo pr. 01.04.18	50.000	-3.954.636
Forslag til resultatdisponering	0	-3.415.394
Saldo pr. 31.03.19	50.000	-7.370.030

1. Oplysninger om fortsat drift

Følgerne af det konstaterede dårlige resultat for 2018/19 har medført, at selskabets egenkapital fortsat er tabt. Ledelsen har, siden det konstateredes, at det store igangværende projekt ikke fulgte budgettet, til stadighed søgt at minimere omkostningerne, således selskabets tab minimeredes mest muligt.

Det er ledelsens klare opfattelse og overbevisning, at selskabet i de kommende år vil kunne re-etableret selskabskapitalen via egen drift og / eller kapitaludvidelse.

Grundet den meget utilfredsstillende indtjening er der kommet pres på selskabets likviditet.

Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke fået endeligt tilsagn fra selskabets kreditinstitut til opretholdelse af de nødvendige kreditfaciliteter, som er nødvendig for at gennemføre driften i det kommende år. Dog forventes i lighed med tidligere år en videreførelse af engagementet til sikring af driften.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejeren i lighed med tidligere understøtter selskabet fuldt ud til sikring og opretholdelse af driften.

På baggrund af ovenstående har ledelsen valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

	Indregnet i	2018/19	10.03.17
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK	31.03.18
			DKK
Tilbageførelse af nedskrivninger på varebeholdninger	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	2.500.000	0
Nedskrivninger på byggeprojekt	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	0	-2.500.000
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsomkostninger	0	0
I alt		2.500.000	-2.500.000

2. Særlige poster - fortsat -
Special items - continued -

Posten omfatter tilbageførsel af nedskrivning på et af selskabets projekter. Tilbageførsel af nedskrivningen vedrører nedskrivning afsat i regnskabsåret 2017/2018. Projektet som nedskrivningen vedrører er afhændet i regnskabsåret 2018/19.

3. Personaleomkostninger

Lønninger	534.689	137.117
Andre omkostninger til social sikring	3.976	12.538
Andre personaleomkostninger	32.545	34.490
<hr/>		
I alt	571.210	184.145
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	3
<hr/>		

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.000, der giver pant i selskabets beholdning af grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.103. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, der overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser og andre omsætningsaktiver, som på grund af deres art eller størrelse eller efter virksomhedens forhold i øvrigt anses at overstige normale nedskrivninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.