

JCB BYG ApS

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

Årsrapport for regnskabsåret 10.03.17 - 31.03.18

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.10.18

Jens Christian Bindslev
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

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 10.03.17 - 31.03.18 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. 31.03.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.03.17 - 31.03.18.

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 2. oktober 2018

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 10.03.17 - 31.03.18 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 2. oktober 2018

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 10.03.17 - 31.03.18 udviser et resultat på DKK -3.954.636. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.904.636.

Ledelsen finder årets resultat meget utilfredsstillende.

Resultatforventningen for regnskabsåret 10.03.17 - 31.03.18 var et positivt resultat som følge af minimum ét realiseret projekt.

Selskabets drift det første regnskabsår er som ventet præget af en række engangsomkostninger til opstart af virksomheden, herunder en række mindre nyanskaffelser.

Selskabets aktivitet er dog i regnskabsåret stærkt præget af et projekt, der ikke er forløbet, som forventet, hvilket har medført, at selskabet har måttet nedskrive ekstraordinært t.DKK 2.500 på projektet.

Oplysninger om fortsat drift

Følgerne af det konstaterede dårlige resultat for 2017/18 har medført, at selskabets egenkapital 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 løbet af få år vil have re-etableret selskabskapitalen via egen drift.

Grundet den meget utilfredsstillende indtjening er der kommet pres på selskabets likviditet. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke fået tilsagn fra selskabets kreditinstitut om opretholdelse af de nødvendige kreditfaciliteter, som er nødvendig for at gennemføre driften i det kommende år og til sikring af færdiggørelsen af igangværende projekter.

Ledelsen har dog fra starten haft en god dialog og opbakning fra selskabets kreditinstitut og primære leverandører til sikring af selskabets fortsatte drift.

Det er således ledelsens opfattelse og forventning, at dette gode samarbejde vil kunne oprettholdes i 2018/19 til sikring af driften og færdiggørelsen af igangværende projekter.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejeren i lighed med tidligere understøtter selskabet fuldt ud.

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

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning stoppet samarbejdet med tidligere projektleder samt underentreprenører og ansatte.

Selskabet har i stedet overladt færdiggørelsen af igangværende projekter til ekstern rådgiver, der skal sikre færdiggørelsen og klargøring til salg.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

	10.03.17	31.03.18
Note	DKK	
Bruttotab		-947.146
3 Personalemkostninger		-184.145
Resultat før af- og nedskrivninger		-1.131.291
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-7.473
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger		-2.500.000
Resultat før finansielle poster		-3.638.764
Finansielle indtægter		4.000
Finansielle omkostninger		-319.872
Finansielle poster i alt		-315.872
Resultat før skat		-3.954.636
4 Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-3.954.636
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-3.954.636
I alt		-3.954.636

AKTIVER		31.03.18
		DKK
Note		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	60.199
	Materielle anlægsaktiver i alt	60.199
	Deposita	62.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	62.500
	Anlægsaktiver i alt	122.699
	Fremstillede varer og handelsvarer	9.248.225
	Varebeholdninger i alt	9.248.225
	Andre tilgodehavender	361.714
	Tilgodehavender i alt	361.714
	Omsætningsaktiver i alt	9.609.939
	Aktiver i alt	9.732.638

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

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 10.03.17 - 31.03.18		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-3.954.636
Saldo pr. 31.03.18	50.000	-3.954.636

1. Oplysninger om fortsat drift

Følgerne af det konstaterede dårlige resultat for 2017/18 har medført, at selskabets egenkapital 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 løbet af få år vil have re-etableret selskabskapitalen via egen drift.

Grundet den meget utilfredsstillende indtjening er der kommet pres på selskabets likviditet. Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke fået tilsagn fra selskabets kreditinstitut om opretholdelse af de nødvendige kreditfaciliteter, som er nødvendig for at gennemføre driften i det kommende år og til sikring af færdiggørelsen af igangværende projekter.

Ledelsen har dog fra starten haft en god dialog og opbakning fra selskabets kreditinstitut og primære leverandører til sikring af selskabets fortsatte drift.

Det er således ledelsens opfattelse og forventning, at dette gode samarbejde vil kunne oprettholdes i 2018/19 til sikring af driften og færdiggørelsen af igangværende projekter.

Ledelsen bekræfter endvidere, at kapitalejeren i lighed med tidligere understøtter selskabet fuldt ud.

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:

		10.03.17
	Indregnet i	31.03.18
Særlige poster:	resultatopgørelsen under:	DKK
<hr/>		
Nedskrivninger på byggeprojekt	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-2.500.000
<hr/>		

Det har i regnskabsåret været nødvendigt at nedskrive ekstraordinært på et af selskabets projekter, idet omkostningerne langt overstiger den forventede salgspris. Der er i nedskrivningen taget hensyn til estimerede omkostninger i kommende regnskabsår til færdiggørelse og salg af det nedskrevne projekt.

	10.03.17
	31.03.18
	DKK
<hr/>	

3. Personaleomkostninger

Lønninger	137.117
Andre omkostninger til social sikring	12.538
Andre personaleomkostninger	34.490
<hr/>	

I alt	184.145
<hr/>	

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3
<hr/>	

4. Skat af årets resultat

Selskabet har et skatteaktiv på t.DKK 870. Skatteaktivet er ikke indregnet, grundet usikkerhed om anvendelse inden for de kommende 2 - 5 år.

5. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 54 måneder og en gennemsnitlig ydelse på t.DKK 15, i alt t.DKK 810.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 13.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.365. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

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

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

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

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

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

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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:

	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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Nettorealiseringsværdien 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.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.