

JC 11 ApS

Hjemstedsadresse: Lyngbyvej 421, 2820 Gentofte

CVR-nummer 38 75 90 94

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2020

Jan Thorsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 13 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | JC 11 ApS Lyngbyvej 421 2830 Gentofte Hjemstedskommune: Gentofte |
| Direktion | Jan Thorsted |
| Revision | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør |
| Stiftelsesdato | 28. juni 2017 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning/servicering af lejligheder, samt salg & udlejning af møbler.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er ledelsens forventning, at der kan ske en væsentlig reduktion i selskabets indtjening i 2020 som følge af krisen. Det er endvidere ledelsens forventning at uanset krisens varighed vil det ikke have betydning for selskabets fortsatte drift.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for JC 11 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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt og indstiller derfor til generalforsamlingen, at fravælge revision af årsrapporten for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. august 2020.

Direktion

Jan Thorsted

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JC 11 ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 31. august 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JC 11 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning samt salg af inventar mv. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle (og finansielle) leasingomkostninger mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 dets moderselskab. Alevin Holding ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år. Ved fastsættelsen af den økonomiske levetid er der lagt vægt på selskabets markedsposition, karakteren af virksomhedens varer og ydelser samt det eksisterende kundegrundlag. Ledelsen har konkret vurderet at dette afspejler den reelle levetid på goodwill, idet der er tale om en strategisk investering.

Materielle anlægsaktiver

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

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

| | | | |
|---|-------|----------------------|-----|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | Forventet scrapværdi | 0% |
| Bygninger | 50 år | Forventet scrapværdi | 80% |

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Aktiver som er klassificeret som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Alevin Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører forudbetalt husleje samt deposita. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

| Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|
| Nettoomsætning | 7.454.233 | 11.739.194 |
| Vareforbrug | 6.467.586 | 9.564.694 |
| Andre eksterne omkostninger | 984.482 | 1.316.269 |
| Bruttofortjeneste | 2.165 | 858.231 |
| 1 Personaleomkostninger | 598.106 | 784.154 |
| 5+6 Afskrivninger | 572.507 | 546.305 |
| Resultat af primær drift | -1.168.448 | -472.228 |
| 2 Finansielle indtægter | 0 | 3 |
| 3 Finansielle omkostninger | 133.159 | 48.010 |
| Resultat før skat | -1.301.607 | -520.235 |
| 4 Skat af årets resultat | -123.910 | -105.006 |
| Årets resultat | -1.177.697 | -415.229 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført til overført resultat | -1.177.697 | -415.229 |
| Disponeret | -1.177.697 | -415.229 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| Note | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Goodwill | 182.858 | 228.572 |
| 5 Immaterielle anlægsaktiver | 182.858 | 228.572 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 992.139 | 1.488.209 |
| Grunde og bygninger | 1.603.564 | 1.634.287 |
| 6 Materielle anlægsaktiver | 2.595.703 | 3.122.496 |
| Deposita | 57.281 | 57.281 |
| Finansielle anlægsaktiver | 57.281 | 57.281 |
| Anlægsaktiver | 2.835.842 | 3.408.349 |
| Aktiver bestemt for salg, varebeholdning | 49.880 | 0 |
| Varebeholdninger | 49.880 | 0 |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 64.581 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 110.663 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 246.000 | 157.116 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 1.042.140 |
| Tilgodehavender | 421.244 | 1.199.256 |
| Likvide beholdninger | 455.093 | 568.067 |
| Omsætningsaktiver | 926.217 | 1.767.323 |
| Aktiver i alt | 3.762.059 | 5.175.672 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| Note | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 1.095.081 | 2.272.778 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| 7 Egenkapital | 1.145.081 | 2.322.778 |
| Hensættelser til udskudt skat | 0 | 123.910 |
| Hensatte forpligtelser | 0 | 123.910 |
| 8 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt | 665.000 | 725.000 |
| Langfristet gæld | 665.000 | 725.000 |
| 8 Kreditinstitutter i øvrigt | 99.533 | 135.284 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 74.265 | 20.390 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 404.512 | 47.218 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 824.449 | 825.403 |
| Skyldig selskabsskat | 0 | 4.282 |
| Anden gæld | 505.597 | 419.312 |
| Periodeafgrænsningsposter, passiver | 43.622 | 552.095 |
| Kortfristet gæld | 1.951.978 | 2.003.984 |
| Gæld i alt | 2.616.978 | 2.728.984 |
| Passiver i alt | 3.762.059 | 5.175.672 |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 10 Eventualforpligtelser | | |

Noter til årsregnskabet

| | 2019 | 2018 |
|--|-----------------|-----------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 602.100 | 780.661 |
| Pensioner | -6.728 | 2.966 |
| Andre omkostninger til social sikring | 2.734 | 527 |
| Personaleomkostninger i alt | 598.106 | 784.154 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere | 2 | 2 |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter i øvrigt | 0 | 3 |
| | 0 | 3 |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 133.159 | 48.010 |
| | 133.159 | 48.010 |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Ændring af hensættelse til udskudt skat | -123.910 | -105.006 |
| | -123.910 | -105.006 |

Noter til årsregnskabet

5 Immaterielle anlægsaktiver

| | Goodwill |
|--|-----------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar | 320.000 |
| Årets tilgang | 0 |
| Årets afgang | 0 |
| Anskaffelsessum 31. december 2019 | <u>320.000</u> |
| Afskrivninger 1. januar | 91.428 |
| Årets afskrivninger | 45.714 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 |
| Afskrivninger 31. december 2019 | <u>137.142</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>182.858</u> |

6 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|-------------------------|---|
| Anskaffelsessum 1. januar | 1.638.808 | 3.487.527 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum 31. december 2019 | <u>1.638.808</u> | <u>3.487.527</u> |
| Afskrivninger 1. januar | 4.521 | 1.999.318 |
| Årets afskrivninger | 30.723 | 496.070 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 31. december 2019 | <u>35.244</u> | <u>2.495.388</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>1.603.564</u> | <u>992.139</u> |

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar | 50.000 | 2.272.778 | 0 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -1.177.697 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 50.000 | 1.095.081 | 0 |

2019

2018

8 Kreditinstitutter i øvrigt

| | | |
|--------------------|----------------|----------------|
| Forfald efter 5 år | 185.000 | 245.000 |
| Forfald 1-5 år | 480.000 | 480.000 |
| Forfald inden 1 år | 99.533 | 135.284 |
| | 764.533 | 860.284 |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på t.kr. 1.094 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 1.604.

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alevin Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Thorsted

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-570453488457
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 21:59:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Thorsted

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-570453488457
Tidspunkt for underskrift: 30-09-2020 kl.: 21:59:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Smidt

Som Revisor
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2020 kl.: 08:20:36
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: d1028962PUp240657415