



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg
Tlf. dir 6340 7243
mobil: 4027 8870
fm@erc-revision.dk

Jacks Ejendomme ApS
Odensevej 663 - Hundslev
5300 Kerteminde

CVR-nr: 38 90 69 17

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Jacks Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 1. september 2020

Direktion

Jack Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jacks Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jacks Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vissenbjerg, den 1. september 2020

ERC Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34205078

Finn Madsen

Statsautoriseret revisor

mne10591

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jacks Ejendomme ApS
Odensevej 663 - Hundslev
5300 Kerteminde

CVR-nr.: 38 90 69 17
Stiftet: 5. september 2017
Kommune: Kerteminde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jack Sørensen

Revisor

ERC Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jacks Ejendomme ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50-70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventer	4 år	0 %

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2017/18
BRUTTORESULTAT	79.718	68.006
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	3.303-	3.163-
Andre driftsomkostninger	27.445-	0
DRIFTSRESULTAT	48.970	64.843
Andre finansielle omkostninger	21.032-	27.444-
RESULTAT FØR SKAT	27.938	37.399
Skat af årets resultat	4.840-	1.760-
ÅRETS RESULTAT	23.098	35.639
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	23.098	35.639
DISPONERET I ALT	23.098	35.639

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
 AKTIVER

	2019	2018
1 Grunde og bygninger.....	516.689	449.992
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	13.000	0
Materielle anlægsaktiver	529.689	449.992
ANLÆGSAKTIVER	529.689	449.992
Andre tilgodehavender	15.790	0
Periodeafgrænsningsposter.....	20.000	25.000
Tilgodehavender	35.790	25.000
Likvide beholdninger	2.372	466
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	38.162	25.466
AKTIVER	567.851	475.458

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	58.737	35.639
EGENKAPITAL	108.737	85.639
Prioritetsgæld	79.254	123.557
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	79.254	123.557
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	45.023	35.989
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	29.381	29.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Selskabsskat	4.840	1.760
Anden gæld	1.663	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	290.953	191.132
Kortfristede gældsforpligtelser	379.860	266.262
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	459.114	389.819
PASSIVER	567.851	475.458
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	35.639	0
Årets resultat	23.098	35.639
Overført resultat ultimo.....	58.737	35.639
EGENKAPITAL	108.737	85.639

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	453.155	0
Tilgang i årets løb.....	70.000	13.000
Kostpris 31. december 2019	<u>523.155</u>	<u>13.000</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	3.163-	0
Årets af-/nedskrivninger.....	3.303-	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	<u>6.466-</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt.....	<u>516.689</u>	<u>13.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	159.546	124.277	45.023	0
	<u>159.546</u>	<u>124.277</u>	<u>45.023</u>	<u>0</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leasingaftaler med en samlet forpligtelse på 145 t.kr.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld restgæld 127 t.kr. er der stillet sikkerhed i ejendom bogført værdi 446 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jack Sørensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-634274729231

IP: 93.184.xxx.xxx

2020-09-09 17:02:21Z

NEM ID 

Finn Madsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ERC Revision Godkendt Revisionspartsselskab

Serienummer: CVR:34205078-RID:35188661

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-09-10 05:52:43Z

NEM ID 

Jack Sørensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-634274729231

IP: 93.184.xxx.xxx

2020-09-12 06:47:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5QT7-L8055-C4KBM-X6TIA-Z1D8S-GETTS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>