

# **J. C. INVEST, AALBORG ApS**

Thorndahlsvej 11  
9200 Aalborg SV

Årsrapport  
1. november 2017 - 31. oktober 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/02/2019**

---

**Claus Holland Justesen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	J. C. INVEST, AALBORG ApS Thorndahlsvej 11 9200 Aalborg SV
	CVR-nr: 39047624 Regnskabsår: 01/11/2017 - 31/10/2018
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank Østerågade 12 9000 Aalborg DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/18 for J.C. Invest, Aalborg 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. 31/10 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2017 - 31. oktober 2018.

Ledelsen har besluttet at fravælge revision i 2017/18. Betingelserne herfor er efter ledelsens vurdering opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20/02/2019

## Direktion

Claus Holland Justesen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

I henhold til generalforsamlingsbeslutning og vedtægterne er det ligeledes besluttet at fravælge revisionen for 2018/19. Betingelser herfor er efter ledelsens vurdering opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for J.C. Invest, Aalborg ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagspris. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatsen (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligningskat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. nov. 2017 - 31. okt. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>153.591</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-122.359
Skat af årets resultat .....		-2.222
<b>Årets resultat</b> .....		<b>29.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		29.010

# Balance 31. oktober 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		6.412.550
Likvide beholdninger .....		20.992
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.433.542</b>



# Balance 31. oktober 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		29.010
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>79.010</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.925.775
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.925.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		40.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.345.829
Skyldig selskabsskat .....		2.222
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		40.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.428.757</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.354.532</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.433.542</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1