



## JIC Development ApS

Bjerggade 21  
6200 Aabenraa  
CVR-nr. 39707713

## Årsrapport 01.07.2018 - 31.12.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
15.04.2020

---

**Ivan Sørensen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2018/19              | 8  |
| Balance pr. 31.12.2019                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19           | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JIC Development ApS

Bjerggade 21

6200 Aabenraa

CVR-nr.: 39707713

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 01.07.2018 - 31.12.2019

## Bestyrelse

Ivan Sørensen, formand

Jan Juul Karup

Casper Anker Jørgensen

## Direktion

Casper Anker Jørgensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2019 for JIC Development ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15.04.2020

## Direktion

**Casper Anker Jørgensen**

direktør

## Bestyrelse

**Ivan Sørensen**

formand

**Jan Juul Karup**

**Casper Anker Jørgensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i JIC Development ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JIC Development ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

Esbjerg, den 15.04.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Kim Ladegaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32799

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i og udvikling af jord og ejendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets første regnskabsår har som forventet været præget af etablerings- og opstartsomkostninger.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2018 – 31. december 2019 udviser derfor et underskud på 42. t.kr. Selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på 167 t.kr. og en egenkapital på 9 t.kr.

Selskabet har således tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. Det forventes, at selskabet kan reetablere sin selskabskapital ved fremtid indtjening.

Værdien af selskabets aktiver og aftaler indgår trods den positive udvikling i disse til kostpris i årsregnskabet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har indgået aftale om køb af to jordstykker for i alt 13.300 t.kr. i Vejle Kommune. Købet af jordstykkerne er betinget af, at der bliver vedtaget ny lokalplan for de to områder. Kommunen har påbegyndt arbejdet med ny lokalplan for det ene områdes vedkommende.

Selskabets datterselskab JIC Haderslev ApS har købt et jordstykke i Haderslev Kommune for 2.780. t.kr. Der foreligger lokalplan for opførelse af boliger på jordstykket. Offentlige tilslutninger er etableret og et ældre beskyttelsesrum på ejendommen er blevet fjernet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2018/19

|  | Note | 2018/19<br>kr.  |
|--|------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(39.171)</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | 1    | (2.941)         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(42.112)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                 |
| Overført resultat                      |      | (42.112)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(42.112)</b> |

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2018/19<br>kr. |
|--|------|----------------|
| Forudbetalinger for materielle aktiver   |      | 72.500         |
| <b>Materielle aktiver</b>                | 2    | <b>72.500</b>  |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |      | 40.000         |
| <b>Finansielle aktiver</b>               | 3    | <b>40.000</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                     |      | <b>112.500</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>              |      | <b>54.388</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                 |      | <b>54.388</b>  |
| <b>Aktiver</b>                           |      | <b>166.888</b> |

**Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2018/19<br/>kr.</b> |
|--|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 51.000                 |
| Overført overskud eller underskud        |             | (42.112)               |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b>8.888</b>           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |             | 8.000                  |
| Anden gæld                               | 4           | 150.000                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b>158.000</b>         |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b>158.000</b>         |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b>166.888</b>         |
| Eventualforpligtelser                    | 5           |                        |

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr. |
|---------------------------|--------------------------------|--|--------------|
| Indskudt ved stiftelse    | 51.000                         | 0  | 51.000       |
| Årets resultat            | 0                              | (42.112)                                       | (42.112)     |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>51.000</b>                  | <b>(42.112)</b>                                | <b>8.888</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

|                                 | 2018/19<br>kr. |
|---------------------------------|----------------|
| Renteomkostninger i øvrigt      | 2.696          |
| Øvrige finansielle omkostninger | 245            |
|                                 | <b>2.941</b>   |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Forud-<br>betalinger<br>for materielle<br>aktiver<br>kr. |
|-------------------------------------|--|
| Tilgange                            | 72.500   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>72.500</b>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>72.500</b>  |

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter omkostninger til betinget købsaftale vedørende 2 ejendomme for 13.300 t.kr. Ejendoms købet er betinget af, at der bliver vedtaget ny lokalplan for områderne.

## 3 Finansielle aktiver

|                                     | Kapitalandele<br>i tilknyttede<br>virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|---|
| Tilgange                            | 40.000  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>40.000</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>40.000</b>   |

| Kapitalandele i dattervirksomheder | Hjemsted | Retsform | Ejerandel<br>% |
|------------------------------------|----------|----------|----------------|
| JIC Haderslev ApS                  | Aabenraa | ApS      | 100            |

## 4 Anden gæld

|                     | 2018/19<br>kr. |
|---------------------|----------------|
| Anden gæld i øvrigt | 150.000        |
|                     | <b>150.000</b> |

## **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.