

---

# *JC Bolig ApS*

Lystlundvej 2, 6990 Ulfborg

## Årsrapport for 2020

---

CVR-nr. 40 54 62 51

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/5 2021

Claus Vognstoft  
Christensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020	4
Balance 31. december 2020	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JC Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 26. maj 2021

**Direktion**

Claus Vognstoft Christensen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JC Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JC Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's 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 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.

Holstebro, den 26. maj 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Per Sørensen

statsautoriseret revisor

mne10030

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

JC Bolig ApS

Lystlundvej 2  
6990 Ulfborg

CVR-nr: 40 54 62 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 15. maj 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Holstebro

## Direktion

Claus Vognstoft Christensen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Hjaltesvej 16  
7500 Holstebro

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>35.112</b>	<b>-5.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-13.488	-3.675
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>21.624</b>	<b>-9.167</b>
Finansielle omkostninger		-13.830	-5.184
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.794</b>	<b>-14.351</b>
Skat af årets resultat	3	-5.489	3.157
<b>Årets resultat</b>		<b>2.305</b>	<b>-11.194</b>

## Resultatdisponering

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	2.305	-11.194
	<b>2.305</b>	<b>-11.194</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		806.562	648.567
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>806.562</b>	<b>648.567</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>806.562</b>	<b>648.567</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	100
Udskudt skatteaktiv		0	3.157
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>3.257</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.831</b>	<b>57.778</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.831</b>	<b>61.035</b>
<b>Aktiver</b>		<b>814.393</b>	<b>709.602</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2020	2019
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-8.889	-11.194
<b>Egenkapital</b>		<b>41.111</b>	<b>38.806</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	13.440
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		733.350	644.756
Selskabsskat		2.332	0
Deposita		27.600	12.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>773.282</b>	<b>670.796</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>773.282</b>	<b>670.796</b>
<b>Passiver</b>		<b>814.393</b>	<b>709.602</b>

Usædvanlige forhold	1
Væsentligste aktiviteter	2
Anvendt regnskabspraksis	5



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-11.194	38.806
Årets resultat	0	2.305	2.305
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-8.889</b>	<b>41.111</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Usædvanlige forhold

Selskabet er indtil nu uvæsentlig påvirket af Covid-19 og det vurderes således indtil videre, at Covid-19 ikke får væsentlig en påvirkning på selskabets aktiviteter i 2021.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i udlejningsejendomme.

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.332	-3.157
Årets udskudte skat	3.157	0
	<u>5.489</u>	<u>-3.157</u>

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris primo 1. januar	652.242
Tilgang i årets løb	171.483
Kostpris 31. december	<u>823.725</u>
Ned- og afskrivninger primo 1. januar	3.675
Årets afskrivninger	13.488
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>17.163</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>806.562</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JC Bolig ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

# Noter til årsregnskabet

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Udlejningsejendomme 25 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.