

JUST CARL PEDERSEN A/S

Vestervang 3, 2 L321
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/10/2017

Camilla Skovbæch Rossing
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|-------------------------------------------------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 10 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 11 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JUST CARL PEDERSEN A/S
Vestervang 3, 2 L321
8000 Aarhus C

CVR-nr: 45141217
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor TV Revision, registrerede revisorer
Tidselbakken 18
9310 Vodskov
DK Danmark
CVR-nr: 20080280
P-enhed: 1004121974

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Just Carl Pedersen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14/10/2017

Direktion

Jens Skovbæch Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Jens Skovbæch Pedersen

Camilla Skovbæch Rossing

Charlotte Skovbæch Pedersen

Bente Clausager Pedersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Just Carl Pedersen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Just Carl Pedersen A/S for regnskabsåret 01.10.2016-30.09.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRE 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 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 regnskabet, 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 reviewerklæring om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 14/10/2017

Michael Vilsen
Reg.revisor, HD
TV Revision, registrerede revisorer
CVR: 20080280

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsåret afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelse 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 kontant 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

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån m.v.

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

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------------------------------------|--------|
| Bygninger | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-8 år |

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsninger

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 18.282 | 625.771 |
| Personaleomkostninger | 1 | -710.188 | -822.304 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -3.339.349 | 26.106 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -4.031.255 | -170.427 |
| Andre finansielle indtægter | | 83.925 | 302 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | 0 | -20.699 |
| Ordinært resultat før skat | | -3.947.330 | -190.824 |
| Skat af årets resultat | | 1.033.644 | 114.453 |
| Årets resultat | | -2.913.686 | -76.371 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 7.000.000 | 0 |
| Overført resultat | | -9.913.686 | -76.371 |
| I alt | | -2.913.686 | -76.371 |

Balance 30. september 2017

Aktiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 455.396 | 18.645.519 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 120.500 | 2.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 575.896 | 18.647.519 |
| Anlægsaktiver i alt | | 575.896 | 18.647.519 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 6.003.581 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 10.000 | 1.458.371 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 12.878 |
| Tilgodehavender i alt | | 6.013.581 | 1.471.249 |
| Likvide beholdninger | | 7.093.927 | 47.601 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 13.107.508 | 1.518.850 |
| Aktiver i alt | | 13.683.404 | 20.166.369 |

Balance 30. september 2017

Passiver

| | Note | 2016/17 kr. | 2015/16 kr. |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Andre reserver | | 0 | 6.081.362 |
| Overført resultat | | 6.142.044 | 9.974.368 |
| Forslag til udbytte | | 7.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 13.642.044 | 16.555.730 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 2.599.056 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 2.599.056 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 0 | 689.422 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 41.360 | 322.161 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 41.360 | 1.011.583 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 41.360 | 1.011.583 |
| Passiver i alt | | 13.683.404 | 20.166.369 |

Noter

1. Personaleomkostninger

| | 2016/17 | 2015/16 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | t.kr. |
| Løn og gager | 456.895 | 468.739 |
| Pensionsbidrag | 209.867 | 314.800 |
| Andre omkostninger til social sikring | 12.801 | 12.939 |
| Øvrige personaleomkostninger | 30.625 | 25.826 |
| | 710.188 | 822.304 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.