

J C MIKKELSEN ApS

La Cours Vej 5
2670 Greve

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/11/2017

Jens C. Mikkelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J C MIKKELSEN ApS La Cours Vej 5 2670 Greve Telefonnummer: 43762860 CVR-nr: 86751615 Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017
Bankforbindelse	Danske Bank 2600 Glostrup
Revisor	Revisor Gunnar Kjærgaard Larsen Søndergade 9 4690 Haslev DK Danmark CVR-nr: 46639715 P-enhed: 1003087980

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2016/2017 for selskabet J C Mikkelsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 29/10/2017

Direktion

Jens Carstensen Mikkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J C MIKKELSEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J C MIKKELSEN ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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 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 derudover 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.

Haslev, 29/10/2017

Gunnar Kjærgaard Larsen
Registreret Revisor
Revisor Gunnar Kjærgaard Larsen
CVR: 46639715

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har været udlejning af fast ejendom samt finansiel investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I det forløbne regnskabsår har indtjeningen været tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentlig, kan påvirke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet 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

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret uanset betalingstidspunktet.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning omfatter periodens lejeindtægter.

Vareforbruget omfatter det til nettoomsætningen henførte direkte vareforbrug.

Andre finansielle indtægter hidrører fra lagerforskydning værdipapirer samt afkast samme.

Balance

Materielle anlægsaktiver og afskrivninger herpå:

Driftsmateriel er opført til anskaffelsessum, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Afskrivninger er foretaget ud fra driftsøkonomiske betragtninger, baseret på lineære afskrivninger, over aktivernes forventede levetid.

Der er anvendt følgende åremål for afskrivningerne:

Udlejningsejendomme 40 år.

Udlejningsejendomme installationer 25 år.

Driftsmidler 5 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes under afskrivninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

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

Kreditorer:

Gæld er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

Skat af årets resultat er afsat med 22 % kr. 4.163.260

Selskabet indgår i a/conto skatteordningen.

Der er alene afsat beløb til udskudt skat vedr. skattemæssigt underskud, idet ingen aktiver p.t. anses at have væsentlig større værdi, end den bogførte.

Resultatopgørelse 1. okt 2016 - 30. sep 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning		588.092	567.921
Eksterne omkostninger		-265.026	-296.528
Bruttoresultat		323.066	271.393
Personaleomkostninger	1	-26.700	-95.226
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-132.201	-135.724
Resultat af ordinær primær drift		164.165	40.443
Andre finansielle indtægter		4.403.137	1.087.313
Øvrige finansielle omkostninger		-31.408	-1.764.524
Ordinært resultat før skat		4.535.894	-636.768
Skat af årets resultat	3	-1.046.016	110.763
Årets resultat		3.489.878	-526.005
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.489.878	-526.005
I alt		3.489.878	-526.005

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.466.352	4.598.419
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.466.352	4.598.419
Anlægsaktiver i alt		4.466.352	4.598.419
Tilgodehavende skat		412.932	580.407
Andre tilgodehavender		22.203	138.686
Tilgodehavender i alt		435.135	719.093
Andre værdipapirer og kapitalandele		32.640.544	28.199.986
Værdipapirer og kapitalandele i alt		32.640.544	28.199.986
Likvide beholdninger		301.182	510.741
Omsætningsaktiver i alt		33.376.861	29.429.820
Aktiver i alt		37.843.213	34.028.239

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		35.270.582	31.780.704
Egenkapital i alt		35.470.582	31.980.704
Gæld til realkreditinstitutter		1.431.218	1.500.470
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.431.218	1.500.470
Gæld til realkreditinstitutter		344.220	343.710
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	24.600
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		581.193	178.755
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		941.413	547.065
Gældsforpligtelser i alt		2.372.631	2.047.535
Passiver i alt		37.843.213	34.028.239

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	26.700	95.226
Personaleomkostninger i alt	26.700	95.226

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017/16	201615
Inventar u/12.900	134	3.657
Udlejningsejendomme installationer	19.807	19.807
Udlejningsejendomme	112.260	112.260
Tilbageført solgte ejendomme	0	0
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	132.201	135.724

3. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	-915.668	0
Ændring af udskudt skat	-111.034	111.034
Regulering vedrørende tidligere år	-19.314	-271
	-1.046.016	110.763

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.470.322	59.900	495.189
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	-0	0
Kostpris ultimo	5.470.322	59.900	495.189
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-1.161.221	-59.900	-205.873
Årets afskrivning	-112.260	-0	-19.807
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.273.481	-59.900	-225.680
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.196.841	0	269.509