

J C MIKKELSEN ApS

La Cours Vej 5
2670 Greve

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

03/11/2016

Jens Mikkelsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	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: 01/10/2015 - 30/09/2016
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 2015/2016 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 24/10/2016

Direktion

Jens Carstensen Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J C MIKKELSEN ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J C MIKKELSEN ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Haslev, 24/10/2016

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 mindre tilfredsstillende, hvilket bl.a. skyldes indregning af kursfald på værdipapirbeholdning.

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.

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. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultat-opgørelsen.

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. -504.701

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 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning		567.921	3.582.017
Eksterne omkostninger		-296.528	-2.709.052
Bruttoresultat		271.393	872.965
Personaleomkostninger	1	-95.226	-83.800
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-135.724	406.278
Resultat af ordinær primær drift		40.443	1.195.443
Andre finansielle indtægter		1.087.313	3.184.702
Øvrige finansielle omkostninger		-1.764.524	-108.410
Ordinært resultat før skat		-636.768	4.271.735
Skat af årets resultat	3	110.763	-904.368
Årets resultat		-526.005	3.367.367
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-526.005	3.367.367
I alt		-526.005	3.367.367

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		4.598.419	4.730.486
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.598.419	4.730.486
Anlægsaktiver i alt		4.598.419	4.730.486
Tilgodehavende skat		580.407	
Andre tilgodehavender		138.686	61.681
Tilgodehavender i alt		719.093	61.681
Andre værdipapirer og kapitalandele		28.199.986	29.099.303
Værdipapirer og kapitalandele i alt		28.199.986	29.099.303
Likvide beholdninger		510.741	703.632
Omsætningsaktiver i alt		29.429.820	29.864.616
Aktiver i alt		34.028.239	34.595.102

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		31.780.704	32.306.709
Egenkapital i alt		31.980.704	32.506.709
Gæld til realkreditinstitutter		1.844.180	1.910.754
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.844.180	1.910.754
Gæld til banker			153.639
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.600	24.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		178.755	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		203.355	177.639
Gældsforpligtelser i alt		2.047.535	2.088.393
Passiver i alt		34.028.239	34.595.102

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/15 kr.	2015/14 kr.
Løn og gager	95.226	83.800
Personaleomkostninger i alt	95.226	83.800

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/15	2015/14
Inventar u/12.900	3.657	8.206
Udlejningsejendomme installationer	19.807	19.807
Udlejningsejendomme	112.260	112.260
Tilbageført solgte ejendomme	-0	-546.552
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	135.724	-406.279

3. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	-904.368
Ændring af udskudt skat	111.064	0
Regulering vedrørende tidligere år	-271	0
	110.763	-904.368

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg 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	-1.048.961	-59.900	-186.066
Årets afskrivning	-112.260	-0	-19.807
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.161.221	-59.900	-205.873
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.309.101	0	289.316

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantstiftende byrde nom. kr. 33.300 med pant i ejendom matr. nr. 2 FX Brøndbyøster By, Brøndbyøster, lyst til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Kortsens Gård.

Ejerpantebrev nom. kr. 6.896.000 med pant i ejendommene matr. nr. 24 G 1 og 24 G 2 Holløse By, Vejby, lagt til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank.

Pantebrev nom. kr. 2.104.000 med pant i ejendommene matr. nr. 24 G 1 og 24 G 2 Holløse By, Vejby, lyst til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark.

Pantstiftende byrde nom. kr. 40.000 med pant i ejendom matr. nr. 33B Ølby By, Højelse, lyst til sikkerhed for mellemværende med Ejerforeningen Frugthaverne i Ølby.

Samlet pantsætning udgør kr. 9.073.300
 Regnskabsmæssig værdi ejendomme udgør kr. 4.598.417
 (Offentlig vurdering 1-10-2015 kr. 7.878.000 heraf grundværdi kr. 1.957.100)

7. Oplysning om ejerskab

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:
Jens C. Mikkelsen, La Cours Vej 5, 2670 Greve.