

## JC Ejendomsinvest ApS

CVR-nummer 31777143

## Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2013



Christian Fuglede Sørensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JC Ejendomsinvest ApS  
Stenninggårdsvej 1  
6600 Vejen

Hjemstedskommune: Vejen  
CVR-nummer: 31777143  
Regnskabsperiode: 1. januar 2012 - 31. december 2012

### Direktion

Christian Fuglede Sørensen

### Pengeinstitut

Sydbank  
Søndergade 5  
6600 Vejen

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33, Postboks 3059  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for JC Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen,

**Direktionen:**



Christian Fuglede Sørensen

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i JC Ejendomsinvest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JC Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg V, 3. juni 2013

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

Ole Pedersen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets formål ifølge vedtægterne er investering, herunder i fast ejendom, udlejning samt dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 konstant 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-6.063</b>	<b>-6</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-6.063</b>	<b>-6</b>
	Finansielle indtægter	1.237	1
	Finansielle omkostninger	-91	0
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.916</b>	<b>-5</b>
	Skat af årets resultat	1.229	1
	<b>Årets resultat</b>	<b>-3.687</b>	<b>-4</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	-15.352	-12
	Årets resultat	-3.687	-4
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-19.040</b>	<b>-15</b>
	Overført resultat ultimo	-19.040	-15
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-19.040</b>	<b>-15</b>

Note	<b>Balance</b>	2012 DKK	2011 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	124.944	124
	Udskudte skatteaktiver	6.314	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>131.258</b>	<b>129</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>444</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>131.702</b>	<b>129</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>131.702</b>	<b>129</b>

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-19.040	-15
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>105.960</b>	<b>110</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	20.741	15
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>25.741</b>	<b>20</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>25.741</b>	<b>20</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>131.702</b>	<b>129</b>
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2012	2011	
		DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	-15	110
	Årets resultat	0	-4	-4
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-19</b>	<b>106</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**2 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.