

**JC Ejendomsinvest ApS**

**CVR-nummer 31 77 71 43**

**Årsrapport 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2015



Christian Fuglede Sørensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JC Ejendomsinvest ApS  
Uranusvej 4  
6600 Vejen

Hjemstedskommune: Vejen  
CVR-nummer: 31777143  
Regnskabsperiode: 1. januar 2014 - 31. december 2014

### Direktion

Christian Fuglede Sørensen

### Pengeinstitut

Sydbank  
Søndergade 5  
6600 Vejen

### Revisor

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, 23. juni 2015

**Direktionen:**



Christian Fuglede Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i JC Ejendomsinvest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

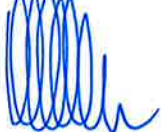
### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg V, 23. juni 2015

### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab



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 utilfredsstillende, men skal ses i lyset af manglende driftsaktivitet.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal 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.

		2014	2013
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-6.213</b>	<b>-7</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-6.213</b>	<b>-7</b>
	Finansielle indtægter	1.250	1
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.963</b>	<b>-6</b>
1	Skat af årets resultat	0	-6
	<b>Årets resultat</b>	<b>-4.963</b>	<b>-12</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-4.963	-12
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-4.963</b>	<b>-12</b>

Note	<b>Balance</b>	2014 DKK	2013 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>121.381</u>	<u>126</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>121.381</b></u>	<u><b>126</b></u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>144</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>121.524</b></u>	<u><b>126</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>121.524</b></u>	<u><b>126</b></u>

Note	Balance	2014 DKK	2013 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-36.205	-31
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.795</b>	<b>94</b>
3	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Anden gæld	27.729	28
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>32.729</b>	<b>33</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>32.729</b>	<b>33</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>121.524</b>	<b>126</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2014	2013	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	0	-1	
Regulering af tidl. års skat	0	8	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	
<b>2 Egenkapital</b>			
	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-31	94
Årets resultat	0	-5	-5
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-36</b>	<b>89</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>3 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>			
Revisorhonorar	5.000	5	
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5</b>	
<b>4 Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Ingen.			