
JC EJENDOMME 2016 ApS

CVR-nr.: 37986348

Alexander Foss Vej 2
3140 Ålsgårde

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

30/10/2023

Jacob Langvad Brandt
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JC EJENDOMME 2016 ApS
Alexander Foss Vej 2
3140 Ålgårde

CVR-nr.: 37986348
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Revisor

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
DK Danmark
CVR-nr.: 33150482
P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for JC Ejendomme 2016 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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Helsingør, den 06/10/2023

Direktion

Jacob Langvad Brandt

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JC Ejendomme 2016 ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for JC Ejendomme 2016 ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2023 for JC Ejendomme 2016 ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2022/23 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med internationale standarder om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), opgaven om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskabet og regnskabsaflæggelsen til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors 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 opstilling af årsregnskabet, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 06/10/2023

AJOUR REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 33150482
Michael Bo Andersen, mne29496
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive handel, håndværk, industri, udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold	kr.
Årets resultat er opgjort til	30.001
Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på	3.024.148
Selskabets egenkapital androg	314.844
Fri egenkapital androg	274.844

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen anser som nævnt resultatet for tilfredsstillende. Der forventes et positivt resultatet for regnskabsåret 2023/24.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen når ydelsen har fundet sted. Nettoomsætningen excl. moms. Af konkurrencemæssige hensyn er alene bruttofortjenesten anført i det officielle Årsregnskab, jf. Årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, 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 vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssigt underskud.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 brugstid :

Grunde og bygninger 50 år (af 10% af kostprisen)
 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne afvikles selskabets hæftelse over for skattemyndighederne for egen selskabsskatter i takt med betaling af sambeskatningsbidrag til Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS som administrationsselskab.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldige omkostninger.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		177.517	191.771
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-6.000	-6.000
Resultat af ordinær primær drift		171.517	185.771
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-131.242	-85.909
Ordinært resultat før skat		40.275	99.862
Skat af årets resultat	4	-10.274	-23.496
Årets resultat		30.001	76.366
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		30.001	76.366
I alt		30.001	76.366

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.959.514	2.965.514
Materielle anlægsaktiver i alt	5	2.959.514	2.965.514
Anlægsaktiver i alt		2.959.514	2.965.514
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		28.515	28.515
Tilgodehavender i alt		28.515	28.515
Likvide beholdninger		36.119	41.055
Omsætningsaktiver i alt		64.634	69.570
AKTIVER I ALT		3.024.148	3.035.084

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	6	40.000	40.000
Overført resultat		274.844	244.843
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		314.844	284.843
Hensættelse til udskudt skat		0	0
Hensatte forpligtelser i alt		0	0
Gæld til banker		1.218.767	1.245.088
Skyldig selskabsskat		10.726	24.506
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	1.229.493	1.269.594
Gæld til banker		43.440	43.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	25.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		533.045	547.964
Skyldig selskabsskat		24.506	19.233
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		866.320	845.010
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.479.811	1.480.647
Gældsforpligtelser i alt		2.709.304	2.750.241
PASSIVER I ALT		3.024.148	3.035.084

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	244.843	0	284.843
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	30.001	0	30.001
Egenkapital, ultimo	40.000	274.844	0	314.844

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	tkr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2022/23	2021/22
	kr.	tkr.
Bygninger	-6.000	-6
	-6.000	-6

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	tkr.
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-28.899	-12
Øvrige finansielle omkostninger	-102.342	-74
	-131.241	-86

4. Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	tkr.
Aktuel skat	-10.274	-23
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-10.274	-23

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.000.002
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	3.000.002
Af- og nedskrivning primo	-34.488
Årets afskrivning	-6.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-40.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.959.514

Ejendomsværdierne udgør i alt kr. 2.800.000 i henhold til den offentlige ejendomsvurdering

6. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapitalen er ikke inddelt i separate klasser.

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.262.207	43.440	1.218.767	1.025.770
	1.262.207	43.440	1.218.767	1.025.770

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter soledarisk for dansk kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen samt for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er pant i selskabets ejendomme og tredjemand hæfter for låneoptagelsen i Arbejdernes Landsbank

10. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS

Nærtstående parter

Selskabet har følgende nærtstående parter:

Bestemmende indflydelse

Handelsselskabet Stubbedamsvej Helsingør ApS, hovedkapitalejer
Jacob Langvad Brandt, direktør

11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	0