



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

J.K. FINANS, GLAMSBJERG APS
LINDEVÆNGET 2, 5620 GLAMSBJERG
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. december 2016

Jens Lundahl

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Noter..... | 12-13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | J.K. Finans, Glamsbjerg ApS Lindevænget 2 5620 Glamsbjerg |
| | CVR-nr.: 10 08 26 84 Stiftet: 29. november 1985 Hjemsted: Glamsbjerg Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016 |
| Direktion | Jens Lundahl |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C |
| Pengeinstitut | Sparekassen Fyn Søndergade 17 5000 Odense C |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for J.K. Finans, Glamsbjerg 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 16. december 2016

Direktion

Jens Lundahl

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i J.K. Finans, Glamsbjerg ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for J.K. Finans, Glamsbjerg 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 revisionshandlinger 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.

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.

Odense, den 16. december 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J.K. Finans, Glamsbjerg ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 fordele 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgør de opkrævede huslejer fra selskabets erhvervsejendom. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 brugstider og restværdi herefter:

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger med opskrivninger..... | 30-50 år | 10-20% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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.

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 470.921 | 428 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -110.050 | -110 |
| DRIFTSRESULTAT | | 360.871 | 318 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 30.704 | 28 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 2 | -72.984 | -238 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 318.591 | 108 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -70.133 | 14 |
| ÅRETS RESULTAT | | 248.458 | 122 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 250.000 | 150 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -1.542 | -28 |
| I ALT | | 248.458 | 122 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| AKTIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger..... | | 3.241.904 | 3.350 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 3.241.904 | 3.350 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 3.241.904 | 3.350 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 780.650 | 645 |
| Tilgodehavender..... | | 780.650 | 645 |
| Likvider..... | | 92.262 | 115 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 872.912 | 760 |
| AKTIVER..... | | 4.114.816 | 4.110 |

BALANCE 30. SEPTEMBER

| PASSIVER | Note | 2016 kr. | 2015 tkr. |
|---|-------------|---------------------|----------------------|
| Selskabskapital..... | | 250.000 | 250 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 780.000 | 780 |
| Overført overskud..... | | 5.370 | 7 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 250.000 | 150 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 1.285.370 | 1.187 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 443.250 | 444 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 443.250 | 444 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.110.428 | 2.211 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 6 | 2.110.428 | 2.211 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 6 | 100.772 | 97 |
| Gæld til tilknyttede selskaber..... | | 70.444 | 39 |
| Selskabsskat..... | | 0 | 5 |
| Anden gæld..... | | 98.925 | 121 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 5.627 | 6 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 275.768 | 268 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 2.386.196 | 2.479 |
| PASSIVER..... | | 4.114.816 | 4.110 |
| | | | |
| Eventualposter mv. | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 tkr. | Note |
|--|----------------|---------------------|--------------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 29.991 | 17 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 713 | 11 | |
| | 30.704 | 28 | |
| Andre finansielle omkostninger | | | 2 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 72.984 | 238 | |
| | 72.984 | 238 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 70.443 | 6 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -310 | -20 | |
| | 70.133 | -14 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. oktober 2015..... | | 3.705.552 | |
| Kostpris 30. september 2016..... | | 3.705.552 | |
| Opskrivninger 1. oktober 2015..... | | 1.000.000 | |
| Opskrivninger 30. september 2016..... | | 1.000.000 | |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015..... | | 1.355.672 | |
| Årets afskrivninger | | 107.976 | |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2016..... | | 1.463.648 | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016..... | | 3.241.904 | |
| Bogført værdi excl. opskrivninger udgør 2.559 tkr. | | | |

NOTER

| | | | | | | Note |
|---|------------------|------------------|--------------|----------------|------------------|----------|
| Egenkapital | | | | | | 5 |
| | Selskabs- | Reserve for | Overført | Foreslået | | |
| | kapital | opskrivninger | overskud | udbytte for | I alt | |
| | | | | regnskabsåret | | |
| Egenkapital 1. oktober 2015.... | 250.000 | 780.000 | 6.912 | 150.000 | 1.186.912 | |
| Betalt udbytte..... | | | | -150.000 | -150.000 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | -1.542 | 250.000 | 248.458 | |
| Egenkapital 30. september 2016..... | 250.000 | 780.000 | 5.370 | 250.000 | 1.285.370 | |
| Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 6 |
| | 1/10 2015 | 30/9 2016 | | Afdrag | Restgæld | |
| | gæld i alt | gæld i alt | | næste år | efter 5 år | |
| Gæld til realkreditinstitut..... | 2.308.315 | 2.211.200 | | 100.772 | 1.553.000 | |
| | 2.308.315 | 2.211.200 | | 100.772 | 1.553.000 | |
| Eventualposter mv. | | | | | | 7 |
| Ingen | | | | | | |
| <i>Hæftelse i sambeskatningen</i> | | | | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed og søstervirksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet J. K. Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen. | | | | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | | | | 8 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.211 tkr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 3.242 tkr. | | | | | | |