



**Sønderjyllands Revision**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20  
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15  
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 73 42 09 98  
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

[www.s-revision.dk](http://www.s-revision.dk)

# **JKR og Co. ApS**

**Perlegade 8A, 6400 Sønderborg**

**CVR-nr. 25 48 36 85**

## **Årsrapport**

### **2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. december 2016.

---

**Jan Rasmussen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for JKR og Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 6. december 2016

**Direktion**



Jan Rasmussen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i JKR og Co. ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for JKR og Co. 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### **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.

Sønderborg, den 6. december 2016

**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35



Flemming Smidt Jensen  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JKR og Co. ApS Perlegade 8A 6400 Sønderborg
	Telefon: 74442646
	CVR-nr.: 25 48 36 85
	Stiftet: 14. juni 2000
	Hjemsted: Sønderborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Jan Rasmussen
<b>Revision</b>	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jyllandsgade 28 6400 Sønderborg
<b>Dattervirksomheder</b>	Femina Sønderborg ApS, Sønderborg Femina Tønder ApS, Sønderborg
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 6. december 2016 på selskabets adresse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for JKR og Co. ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter vedrørende ejendomme**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder. Selskabet 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-50 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital - 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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JKR og Co. ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>396.343</b>	<b>344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-119.691	-93
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>276.652</b>	<b>251</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	271.811	29
Andre finansielle indtægter	1.094.096	771
2 Øvrige finansielle omkostninger	-250.251	-255
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.392.308</b>	<b>796</b>
Skat af årets resultat	-247.223	-178
<b>Årets resultat</b>	<b>1.145.085</b>	<b>618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	99.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-728.189	29
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0
Overføres til overført resultat	1.672.274	589
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.145.085</b>	<b>618</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.273.478	8.168
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.273.478</u>	<u>8.168</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.313.164	4.042
Andre værdipapirer og kapitalandele	492.178	438
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.805.342</u>	<u>4.480</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.078.820</u></b>	<b><u>12.648</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	856.103	0
Periodeafgrænsningsposter	9.615	10
Tilgodehavender i alt	<u>865.718</u>	<u>10</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	735.034	4.034
Værdipapirer i alt	<u>735.034</u>	<u>4.034</u>
Likvide beholdninger	48	12
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.600.800</u></b>	<b><u>4.056</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.679.620</u></b>	<b><u>16.704</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	250.000	250
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	918.164	1.647
6 Overført resultat	7.358.217	5.686
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.627.581</u></b>	<b><u>7.583</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	252.669	205
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>252.669</u></b>	<b><u>205</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.143.981	3.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.143.981	3.308
Kortfristet del af langfristet gæld	173.127	170
Gæld til pengeinstitutter	33.226	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	101.813	4.003
Selskabsskat	333.481	224
Anden gæld	1.013.742	1.211
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.655.389	5.608
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.799.370</u></b>	<b><u>8.916</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.679.620</u></b>	<b><u>16.704</u></b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		

**Noter****1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder erhverve ejerandele i andre virksomheder, erhverve fast ejendom samt udlejning heraf og dermed beslægtet virksomhed.

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	105.538	118
Andre renteomkostninger	144.713	137
	<b>250.251</b>	<b>255</b>
	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	2.395.000	2.395
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.395.000</b>	<b>2.395</b>
Opskrivninger primo	1.646.353	1.618
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	271.811	29
Udbytte	-1.000.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>918.164</b>	<b>1.647</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.313.164</b>	<b>4.042</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Femina Sønderborg ApS	Sønderborg	100 %
Femina Tønder ApS	Sønderborg	100 %

**Noter**

	30/9 2016 kr.	30/9 2015 t.kr.		
<b>4. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital primo	250.000	250		
	<b>250.000</b>	<b>250</b>		
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivninger primo	1.646.353	1.618		
Resultatandel	-728.189	29		
	<b>918.164</b>	<b>1.647</b>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	5.685.943	5.097		
Årets overførte overskud eller underskud	1.672.274	589		
	<b>7.358.217</b>	<b>5.686</b>		
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte primo	0	98		
Udloddet udbytte	0	-98		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	0		
	<b>101.200</b>	<b>0</b>		
<b>8. Gældsforpligtelser</b>				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2016 kr.	Gæld i alt 30/9 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	173.127	2.611.426	3.317.108	3.478
	<b>173.127</b>	<b>2.611.426</b>	<b>3.317.108</b>	<b>3.478</b>

## Noter

---

### 9. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.319 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 8.273 t.kr.

### 10. **Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har kautioneret for de tilknyttede virksomheders banklån begrænset til 4.000 t.kr. De tilknyttede virksomheders bankgæld udgør pr. 30. september 2016 i alt 1.932 t.kr.

#### **Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.