



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

JK Invest, Hjørring ApS

Ørredvej 5


9881 Bindslev

CVR nr. 25 52 06 88

**Årsrapport
1/1 – 31/12 2016
(3. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2017


Johnny Breum Kjær
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. december - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for JK Invest, Hjørring ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Bindslev, den 31/5 2017

Direktion:


Johnny Breum Kjær

Bestyrelse:


Johnny Breum Kjær


Kjeld Nedergaard Larsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JK Invest, Hjørring ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Invest, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 opstillingen 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.

Hjørring, den 31/5 2017

RR REVISION

BENNY JAKOBSEN

CVR NR. 73 95 34 13

~~Benny Jakobsen~~

registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:	JK Invest, Hjørring ApS Ørredvej 5 9881 Bindslev CVR nr.: 25 52 06 88 Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemsted:	Hjørring Kommune
Direktion:	Johnny Breum Kjær
Bestyrelse:	Johnny Breum Kjær Kjeld Nedergaard Larsen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervs- og privat lejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Selskabets kapitalejere har efter ledelsens opfattelse, stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift. Selskabets årsrapport er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende driftsresultat for regnskabsåret 2016.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 8.035.000) 30–50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. december– 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		407.388	(3.691)
Resultat før afskrivninger		407.388	(3.691)
Afskrivninger.....	1	(25.406)	(8.068)
Resultat før finansielle poster		381.982	(11.759)
Finansielle indtægter		53.992	28.822
Finansielle omkostninger		(177.631)	(79.392)
Resultat før skat		258.343	(62.329)
Årets skat.....	2	(54.700)	11.300
Årets resultat		203.643	(51.029)
Forslag til resultatdisponering			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført til næste år.....		203.643	(51.029)
I alt		203.643	(51.029)



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		8.926.111	7.883.733
Materielle anlægsaktiver i alt.....		8.926.111	7.883.733
Anlægsaktiver i alt.....		8.926.111	7.883.733
Tilgodehavende associerede selskaber.....		1.100.063	0
Andre tilgodehavender.....		883.136	967.179
Periodeafgrænsningsposter.....		20.855	0
Tilgodehavender i alt.....		2.004.054	967.179
Omsætningsaktiver i alt.....		2.004.054	967.179
Aktiver i alt.....		10.930.165	8.850.912



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		57.931	(145.712)
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt.....	3	137.931	(65.712)
Udskudt skat		16.800	0
Hensættelser i alt		16.800	0
Kreditinstitutter		4.708.112	0
Gæld associerede selskaber		2.821.837	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	7.529.949	1.800.000
Kortfristet del af langfristet gæld	4	226.402	0
Kreditinstitut.....		2.795.713	6.928.183
Depositum		79.200	101.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		51.896	34.065
Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse		30.671	29.472
Anden gæld.....		61.603	23.204
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		3.245.485	7.116.624
Gældsforpligtelser i alt.....		10.775.434	8.916.624
Passiver i alt		10.930.165	8.850.912
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser.....	6		



Noter til årsrapporten

1	Afskrivninger	2016	2015
	Ejendomme.....	25.406	8.068
		25.406	8.068

2	Årets skat	2016	2015
	Skat af årets indkomst.....	0	0
	Regulering udskudt skat	54.700	(11.300)
		54.700	(11.300)

3	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Saldo primo.....	80.000	(145.712)	0	(65.712)
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	203.643	0	203.643
	Egenkapital ultimo.....	80.000	57.931	0	137.931

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

4	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld 31.12.2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
	Kreditinstitut.....	4.934.514	226.402	4.708.112	3.788.493
	Associeret virksomhed.....	2.821.837	0	2.821.837	2.821.837
		7.756.351	226.402	7.529.949	6.610.330



Noter til årsrapporten

5 Eventualforpligtelser

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Udskudt skat

Den i virksomheden påhvilende udskudte skat udgør kr. 16.800.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 4.934.514, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016 kr. 7.805.530).