



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

JK Invest, Hjørring ApS

Ørredvej 5

9881 Bindslev

CVR nr. 25 52 06 88

Årsrapport

1/1 – 31/12 2015

(2. regnskabsår)

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31/5 2016

Johnny Breum Kjær
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-----------|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Hoved- og nøgletal..... | 10 |
| Resultatopgørelse 1. december - 31. december..... | 11 |
| Balance 31. december | 12 |
| Noter til årsrapporten..... | 14 |



Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Bindslev, den 31 / 5 2016

Direktion:

Johnny Breum Kjær

Bestyrelse:

Johnny Breum Kjær

Kjeld Nedergaard Larsen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i JK Invest, Hjørring ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JK Invest, Hjørring ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 31/5 2016

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

Hovedaktivitet

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervs- og privat lejemål.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens 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.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet 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 2015.



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 mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.



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. 7.120.000)..... 30 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.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 %.



Hoved- og nøgletal

| | 2015 | 2013/14 |
|--|-------------|----------------|
| | (t.kr.) | (t.kr.) |
| RESULTATOPGØRELSE | | |
| Bruttoresultat | (4) | (91) |
| Resultat før skat..... | (62) | (121) |
| Årets resultat | (51) | (95) |
| BALANCE | | |
| Anlægsaktiver | 7.884 | 1.557 |
| Omsætningsaktiver..... | 967 | 814 |
| Egenkapital..... | (66) | (15) |
| Hensættelser | 0 | 0 |
| Langfristet gæld | 1.800 | 0 |
| Kortfristet gæld | 7.117 | 2.386 |
| Balancesum | 8.851 | 2.371 |
| NØGLETAL | | |
| Soliditetsgrad..... | - | - |
| <i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i> | | |
| Forrentning af egenkapital..... | - | - |
| <i>(årets resultat i % af egenkapital)</i> | | |



Resultatopgørelse 1. december– 31. december

| | Note | 2015 | 2013/14 |
|--|------|-----------------|------------------|
| Bruttoresultat | | (3.691) | (91.205) |
| Resultat før afskrivninger | | (3.691) | (91.205) |
| Afskrivninger | 1 | (8.068) | (2.981) |
| Resultat før finansielle poster | | (11.759) | (94.186) |
| Finansielle indtægter | | 28.822 | 20.547 |
| Finansielle omkostninger | | (79.392) | (47.644) |
| Resultat før skat | | (62.329) | (121.283) |
| Årets skat..... | 2 | 11.300 | 26.600 |
| Årets resultat | | (51.029) | (94.683) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Udbytte..... | | 0 | 0 |
| Overført til næste år | | (51.029) | (94.683) |
| I alt | | (51.029) | (94.683) |



Balance 31. december

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 7.883.733 | 1.557.197 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | | 7.883.733 | 1.557.197 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.883.733 | 1.557.197 |
| Tilgodehavende tilknyttede selskaber | | 749.369 | 720.547 |
| Andre tilgodehavender | | 179.910 | 67.034 |
| Skatteaktiv | | 37.900 | 26.600 |
| Tilgodehavender i alt | | 967.179 | 814.181 |
| Omsætningsaktiver i alt..... | | 967.179 | 814.181 |
| Aktiver i alt | | 8.850.912 | 2.371.378 |



Balance 31. december

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Egenkapital i alt | 3 | (65.712) | (14.683) |
| Gæld associeret selskab | 4 | 1.800.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt..... | | 1.800.000 | 0 |
| Kreditinstitut | | 6.928.183 | 2.334.153 |
| Depositum | | 101.700 | 10.000 |
| Anden gæld | | 57.269 | 12.436 |
| Gæld virksomhedsdeltagere og ledelse..... | | 29.472 | 29.472 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 7.116.624 | 2.386.061 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 8.916.624 | 2.386.061 |
| Passiver i alt..... | | 8.850.912 | 2.371.378 |
| Eventualaktiver | 5 | | |
| Eventualforpligtelser..... | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Going concern..... | 8 | | |



Noter til årsrapporten

| 1 | Afskrivninger | 2015 | 2013/14 |
|---|-----------------------------|--------------|--------------|
| | Svinget 9..... | 2.724 | 1.356 |
| | Aalborgvej 88..... | 4.416 | 1.625 |
| | Harald Fischers Vej 41..... | 928 | 0 |
| | | 8.068 | 2.981 |

| 2 | Årets skat | 2015 | 2013/14 |
|---|------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Skat af årets indkomst..... | 0 | 0 |
| | Regulering udskudt skat..... | (11.300) | (26.600) |
| | | (11.300) | (26.600) |

| 3 | Egenkapital | Selskabskapital | Overført resultat | Udbytte | I alt |
|---|--|-----------------|-------------------|----------|-----------------|
| | Stiftelse..... | 80.000 | (94.683) | 0 | (14.683) |
| | Forslag til årets resultatdisponering..... | 0 | (51.029) | 0 | (51.029) |
| | Egenkapital ultimo..... | 80.000 | (145.712) | 0 | (65.712) |

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | Restgæld 31.12.2015 | Afdrag næste år | Restgæld efter 1 år | Restgæld efter 5 år |
|---|---------------------------------|---------------------|-----------------|---------------------|---------------------|
| | Associeret virksomhed..... | 1.800.000 | 0 | 1.800.000 | 1.800.000 |
| | | 1.800.000 | 0 | 1.800.000 | 1.800.000 |

5 Eventualaktiver

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 37.900 der er indregnet i årsrapporten.



Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

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

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet nogen sikkerheder overfor pengeinstitut eller andre.

8 Going concern

Da selskabets pengeinstitut samt kapitalejere, efter ledelsens opfattelse, har stillet den fornødne likviditet til rådighed til sikring af den fremtidige drift, er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.