

EJENDOMSSELSKABET JK 12/14 A/S

Rådhusgade 2, 2
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Ingemann Brixhuus

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET JK 12/14 A/S
Rådhusgade 2, 2
8700 Horsens

CVR-nr: 25573218
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Ejendomsselskabet JK 12/14 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26/05/2016

Direktion

Ingemann Brixhuus

Bestyrelse

Ingemann Brixhuus

Morten Brixhuus

Michael Mølgaard Brixhuus

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom og anden dermed i forbindelse stående virksomhed

Selskabets udvikling

Selskabets resultat for 2015 udgør DKK 259.547 før skat og er tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital pr. 31.12.2015 udgør DKK 755.768

Fremtidsudsigter

Der forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapportens oplysninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 balance-dagen.

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der indregnes til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne, men regnskabsmæssig negativ måles til DK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra erhvervestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afviklingstidspunktet. Afståelsestidspunktet, er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved nedskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af imidlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktiver henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den indre værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-3.282	9.208
Andre driftsomkostninger		-3.688	-15.162
Resultat af ordinær primær drift		-6.970	-5.954
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		233.694	0
Andre finansielle indtægter	1	41.625	223.236
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-82.000
Øvrige finansielle omkostninger		-8.802	-48.757
Ordinært resultat før skat		259.547	86.525
Skat af årets resultat	2	-71.963	-13.628
Årets resultat		187.584	72.897
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		233.694	0
Overført resultat		-46.110	72.897
I alt		187.584	72.897

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme			0
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		182.403	0
Materielle anlægsaktiver i alt		182.403	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		909.809	0
Finansielle anlægsaktiver i alt		909.809	0
Anlægsaktiver i alt		1.092.212	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	582.677
Udskudte skatteaktiver		0	41.700
Andre tilgodehavender		121.587	0
Tilgodehavender i alt		121.587	624.377
Likvide beholdninger			3.281
Omsætningsaktiver i alt		121.587	627.658
Aktiver i alt		1.213.799	627.658

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		233.694	0
Overført resultat		22.074	68.184
Egenkapital i alt	3	755.768	568.184
Hensættelse til udskudt skat		33.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		33.000	0
Kreditinstitutter i øvrigt			0
Gæld til tilknyttede virksomheder		284.315	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		284.315	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.351	20.673
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		117.365	38.801
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		140.716	59.474
Gældsforpligtelser i alt		425.031	59.474
Passiver i alt		1.213.799	627.658

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Andre finansielle indtægter	41.625	181.271
Renter af koncern mellemværende	0	25.202
Øvrige renteindtægter	0	16.763
I alt	<u>41.625</u>	<u>223.236</u>

2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Beregnet skat af årets resultat	-2.737	13.628
Regulering af udskudt skat	74.700	0
I alt	<u>71.963</u>	<u>13.628</u>

3. Egenkapital i alt

	Selskabskapital kr.	Nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.
Saldo 1. januar 2014	500.000	0	-104.714
Deklareret ej udbetalt udbytte	0	0	100.000
Årets resultat	0	0	72.898
Saldo 31. december 2014	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>68.184</u>

	Selskabskapital kr.	Nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.
Saldo 1. januar 2015	500.000	0	68.184
Nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	233.694	0
Årets resultat	0	0	-46.110
Saldo 31. december 2015	<u>500.000</u>	<u>233.694</u>	<u>22.074</u>

Aktiekapitalen er fordelt på 20 stk. à nom. 25.000 DKK eller multipla heraf.