



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
L. Frandsensvej 2 A
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JKL INVEST HOLDING APS
MARKEDSPLADSEN 13, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. marts 2018

Kim Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JKL Invest Holding ApS Markedspladsen 13 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 26 05 14 36 Stiftet: 16. maj 2001 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Larsen Jan Larsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JKL Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 2. marts 2018

Direktion:

Kim Larsen

Jan Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i JKL Invest Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKL Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Faaborg, den 2. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 27706

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed samt investeringsvirksomhed mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.292.816	3.263.666
Personaleomkostninger.....	1	-48.634	-48.815
Af- og nedskrivninger.....		-215.037	-180.031
DRIFTSRESULTAT		3.029.145	3.034.820
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		121.879	18.314
Andre finansielle indtægter.....	2	14	6.980
Andre finansielle omkostninger.....		-107.611	-76.633
RESULTAT FØR SKAT		3.043.427	2.983.481
Skat af årets resultat.....	3	-653.431	-653.877
ÅRETS RESULTAT		2.389.996	2.329.604
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	300.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-18.314	18.314
Overført resultat.....		2.408.310	2.011.290
I ALT		2.389.996	2.329.604

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		534.583	686.002
Indretning af lejede lokaler.....		0	1.039
Materielle anlægsaktiver.....		534.583	687.041
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.750.193	3.778.314
Finansielle anlægsaktiver.....		3.750.193	3.778.314
ANLÆGSAKTIVER.....		4.284.776	4.465.355
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		564.208	617.461
Udskudte skatteaktiver.....		0	450.393
Andre tilgodehavender.....		150.000	0
Tilgodehavender.....		714.208	1.067.854
Andre værdipapirer.....		3.067.014	0
Værdipapirer.....		3.067.014	0
Likvide beholdninger.....		4.174	4.204
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.785.396	1.072.058
AKTIVER.....		8.070.172	5.537.413
PASSIVER			
Selskabskapital.....		200.000	200.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	18.314
Overført overskud.....		5.177.419	2.769.109
Forslag til udbytte.....		0	300.000
EGENKAPITAL.....	4	5.377.419	3.287.423
Hensættelse til udskudt skat.....		88.611	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		88.611	0
Gæld til pengeinstitut.....		1.830.505	1.596.126
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.000
Gæld, associerede virksomheder.....		0	16.500
Selskabsskat.....		260.744	0
Anden gæld.....		482.893	607.364
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.604.142	2.249.990
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.604.142	2.249.990
PASSIVER.....		8.070.172	5.537.413
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2016: 2)					
Pensioner.....	43.599	43.599			
Andre omkostninger til social sikring.....	5.035	4.958			
Andre personaleomkostninger.....	0	258			
	48.634	48.815			
Andre finansielle indtægter			2		
Tilknyttet virksomhed.....	0	6.978			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14	2			
	14	6.980			
Skat af årets resultat			3		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	260.744	0			
Skatterefusion sambeskattede selskaber.....	-146.317	-124.845			
Regulering af udskudt skat.....	539.004	778.722			
	653.431	653.877			
Egenkapital			4		
	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	200.000	18.314	2.769.109	300.000	3.287.423
Betalt udbytte.....				-300.000	-300.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-18.314	2.408.310		2.389.996
Egenkapital 31. december 2017.....	200.000	0	5.177.419	0	5.377.419

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

JKL Invest Holding ApS har afgivet selvskyldnerkautionserklæring til pengeinstitut vedrørende følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Formervangen 28 ApS (gæld 31. december 2017 6,9 mio. kr.).

Ejendomsselskabet Formervangen 18 ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Bygning B ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Ejendom ApS (gæld 31. december 2017 4,4 mio. kr.).

JK Ventilation ApS (gæld 31. december 2017 1,1 mio. kr.).

JK Vent KBH ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JK Vent Vest ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKV Montage ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Faaborg Holding ApS (gæld 31. december 2017 0 mio.kr.).

JKL Invest Holding ApS har afgivet pant i ophørende livspolicer, nom. 4 mio. kr. til pengeinstitut vedrørende følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Formervangen 28 ApS (gæld 31. december 2017 6,9 mio. kr.).

Ejendomsselskabet Formervangen 18 ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Bygning B ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Ejendom ApS (gæld 31. december 2017 4,4 mio. kr.).

JK Ventilation ApS (gæld 31. december 2017 1,1 mio. kr.).

JK Vent KBH ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JK Vent Vest ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKV Montage ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Faaborg Holding ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

Selskabets anpartar i JKL Bygning B ApS, bogført værdi 31. december 2017 3,8 mio. kr. er deponeret til sikkerhed for følgende selskabers bankgæld:

Ejendomsselskabet Formervangen 28 ApS (gæld 31. december 2017 6,9 mio. kr.).

Ejendomsselskabet Formervangen 18 ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Bygning B ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Ejendom ApS (gæld 31. december 2017 4,4 mio. kr.).

JK Ventilation ApS (gæld 31. december 2017 1,1 mio. kr.).

JK Vent KBH ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JK Vent Vest ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKV Montage ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

JKL Faaborg Holding ApS (gæld 31. december 2017 0 mio. kr.).

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JKL Faaborg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der afgivet følgende sikkerheder:

Ophørende livspolicer på 4.000.000 kr.

Virksomhedspant på nominelt 6.300.000 kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 534.583 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JKL Invest Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultater.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med selskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.