

ÅRSRAPPORT 2016

JKT Bolig Invest ApS

H.C. Andersens Vej 25, Selling
8370 Hadsten

CVR nr. 26769280

Indsender:

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119

Storegade 25

8850 Bjerringbro

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 28 / 3 2017


Dirigent

Kim Tahhan

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKT Bolig Invest ApS
H.C. Andersens Vej 25, Selling
8370 Hadsten

Telefon: 8654 0333

CVR-nr.: 26769280

Stiftelsesdato: 4. september 2002
Hjemsted: Favrskov Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Tahhan
Kim Tahhan

Revisor

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119
Storegade 25
8850 Bjerringbro

Kontaktperson: Jens Jørgen Johnsen, Registreret revisor

Bankforbindelse

Vestjysk Bank
St. Voldgade 4
8900 Randers

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for JKT Bolig Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28 / 3 2017

Direktion:

Jacob Tahhan

Jacob Tahhan



Kim Tahhan

Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision:

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JKT Bolig Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JKT Bolig Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Kommunikerer vi med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Bjerringbro, den 28/3 2017

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37135119


Britta Damgaard
Registreret revisor


Jørgen H. Hvass
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er formuepleje igennem værdipapirhandel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold er på niveau med tidligere år og anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKT Bolig Invest ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen.

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapital. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis vedrørende foreslået udbytte for regnskabsåret. Den beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen er uændret, hvorimod egenkapitalen primo 2016 er forbedret med kr. 101.200.

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. 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.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	-8.000	-6.625
Andre finansielle indtægter	167.214	251.008
Andre finansielle omkostninger	-1.406	-36.555
Ordinært resultat før skat	157.808	207.828
Skat af årets resultat	-33.738	-50.000
ÅRETS RESULTAT	124.070	157.828
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	0	99.800
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overført resultat	124.070	-43.172
Disponeret i alt	124.070	157.828

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Skatteaktiv	0	10.000
Andre tilgodehavender	0	1.130
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>11.130</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	872.630	825.208
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>872.630</u>	<u>825.208</u>
Likvide beholdninger	5.907	3.679
Likvide beholdninger i alt	<u>5.907</u>	<u>3.679</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>878.537</u>	<u>840.017</u>
AKTIVER I ALT	<u>878.537</u>	<u>840.017</u>

Balance pr. 31. december

Note	2016	2015
PASSIVER		
1. EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	730.888	606.817
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Egenkapital i alt	<u>855.888</u>	<u>833.017</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	15.649	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.649</u>	<u>7.000</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.649</u>	<u>7.000</u>
PASSIVER I ALT	<u>878.537</u>	<u>840.017</u>

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
1. Egenkapital				
Saldo, primo	125.000	606.817	101.200	833.017
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	124.071	0	124.071
Udbetalt udbytte	0	0	-101.200	-101.200
Bogført værdi, ultimo	125.000	730.888	0	855.888

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.