

J&K Holding ApS

Strøybergsvej 68, 9000 Aalborg
CVR-nr. 26 86 76 81

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.06.16

Karsten Kold
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

J&K Holding ApS
Strøybergsvej 68
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 26 86 76 81

Direktion

Karsten B. Kold

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Sydbank
Nykredit

Dattervirksomhed

KK Ejendomme ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for J&K Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. maj 2016

Direktionen

Karsten B. Kold

Til kapitalejeren i J&K Holding ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for J&K Holding ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for særlige risici omkring værdiansættelser i tilknyttede virksomheder.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 13. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt Christensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være holdingselskab for helejede dattervirksomheder samt anden investering og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I dattervirksomhederne er der væsentlige investeringer i investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles på balancedagen til dagsværdi, og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdierne er pr. 31.12.15 hovedsageligt beregnet med en kapitalisering af det forventede fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene. Som følge af de generelle markedsforhold på ejendomsmarkedet er der usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 13.475.395 mod DKK 1.986.884 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 62.582.571.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	50.067	-30.698
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.560.339	2.000.127
2 Andre finansielle indtægter	55.256	4.813
3 Andre finansielle omkostninger	-220.953	0
Resultat før skat	13.444.709	1.974.242
4 Skat af årets resultat	30.686	12.642
Årets resultat	13.475.395	1.986.884
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	13.560.339	2.000.127
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	7.000.000
Overført resultat	-2.084.944	-7.013.243
I alt	13.475.395	1.986.884

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.714.707	1.714.707
5	Materielle anlægsaktiver i alt	1.714.707	1.714.707
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	67.525.719	53.754.957
	Finansielle anlægsaktiver i alt	67.525.719	53.754.957
	Anlægsaktiver i alt	69.240.426	55.469.664
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	139.196
	Tilgodehavende selskabsskat	11.329	0
	Andre tilgodehavender	2.750	2.801
	Tilgodehavender i alt	14.079	141.997
	Andre værdipapirer og kapitalandele	13.569.387	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	13.569.387	0
	Likvide beholdninger	92.465	343.770
	Omsætningsaktiver i alt	13.675.931	485.767
	Aktiver i alt	82.916.357	55.955.431

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		42.407.547	28.636.785
Overført resultat		17.975.024	20.059.968
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	7.000.000
7 Egenkapital i alt		62.582.571	55.896.753
Hensættelser til udskudt skat		16.525	0
Hensatte forpligtelser i alt		16.525	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.685	15.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.301.212	0
Selskabsskat		0	43.478
Anden gæld		364	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.317.261	58.678
Gældsforpligtelser i alt		20.317.261	58.678
Passiver i alt		82.916.357	55.955.431

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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 balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Grunde og bygninger	-	100

Grunde og bygninger afskrives ikke, idet ejendommen er en plantage.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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 afskrivning.

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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

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

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 dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

I dattervirksomhederne er der væsentlige investeringer i investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles på balancedagen til dagsværdi, og værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdierne er pr. 31.12.15 hovedsageligt beregnet med en kapitalisering af det forventede fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene. Som følge af de generelle markedsforhold på ejendomsmarkedet er der usikkerhed knyttet til fastsættelsen af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.813
Øvrige finansielle indtægter	55.256	0
I alt	55.256	4.813

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	220.401	0
Øvrige finansielle omkostninger	552	0
I alt	220.953	0

4. Skatter

Årets aktuelle skat	-47.211	-68.080
Årets udskudte skat	16.525	55.438
I alt	-30.686	-12.642

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	
Kostpris pr. 31.12.14		1.714.707
Tilgang i året		0
Afgang i året		0
Kostpris pr. 31.12.15		1.714.707
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15		1.714.707
	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	25.118.172	25.118.172
Kostpris pr. 31.12.15	25.118.172	25.118.172
Opskrivninger pr. 31.12.14	28.636.785	26.557.255
Årets resultat	13.770.762	2.079.530
Opskrivninger pr. 31.12.15	42.407.547	28.636.785
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	67.525.719	53.754.957
Tilknyttede virksomheder		
Navn		Ejerandel
KK Ejendomme ApS, Aalborg		100%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	200.000	26.557.255	27.073.211	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	79.403	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.000.127	-7.013.243	7.000.000
Saldo pr. 31.12.14	200.000	28.636.785	20.059.968	7.000.000

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	200.000	28.636.785	20.059.968	7.000.000
Betalt udbytte	0	0	0	-7.000.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	210.423	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	13.560.339	-2.084.944	2.000.000
Saldo pr. 31.12.15	200.000	42.407.547	17.975.024	2.000.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for dattervirksomheds gæld til kreditinstitut. Kauttionen er ulimiteret. Dattervirksomheds gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 841.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomheders gæld til realkreditinstitut. Kauttionen er maksimeret og udgør til omfattede kreditinstitut på balancedagen t.DKK 35.688.

9. Sikkerhedsstillelser

Ingen.