

JYSK KAPITAL INVEST ApS

Hovedgaden 7
4140 Borup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2017

Frank Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JYSK KAPITAL INVEST ApS
Hovedgaden 7
4140 Borup

Telefonnummer: 24223504
e-mailadresse: frank.kristensen.privat@gmail.com

CVR-nr: 26914671
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Jysk Kapital Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 09/06/2017

Direktion

Frank Kristensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen beslutter at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, der handler med fast ejendom og som opkøber fast ejendom til egen portefølje samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der sfakrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisations-værdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde 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 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		144.484	182.191
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.540	-41.540
Resultat af ordinær primær drift		102.944	140.651
Andre finansielle indtægter		0	500
Andre finansielle omkostninger		-124.036	-121.525
Ordinært resultat før skat		-21.092	19.626
Skat af årets resultat	1	9.000	-1.000
Årets resultat		-12.092	18.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-12.092	18.626
I alt		-12.092	18.626

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.863.160	3.904.700
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.863.160	3.904.700
Anlægsaktiver i alt		3.863.160	3.904.700
Fremstillede varer og handelsvarer		107.911	107.911
Varebeholdninger i alt		107.911	107.911
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.371	3.371
Andre tilgodehavender		51.703	0
Tilgodehavender i alt		57.074	3.371
Omsætningsaktiver i alt		164.985	111.282
Aktiver i alt		4.028.145	4.015.982

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		555.538	567.630
Egenkapital i alt		680.538	692.630
Hensættelse til udskudt skat		72.000	81.000
Hensatte forpligtelser i alt		72.000	81.000
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	500.000
Gæld til banker		2.556.360	2.423.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	3.056.360	2.923.500
Gæld til realkreditinstitutter		126.000	126.000
Gæld til banker		22.621	98.300
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		70.626	94.552
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		219.247	318.852
Gældsforpligtelser i alt		3.275.607	3.242.352
Passiver i alt		4.028.145	4.015.982

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	567.630	692.630
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-12.092	-12.092
Egenkapital, ultimo	125.000	555.538	680.538

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-9.000	1.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-9.000	1.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.153.940
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.153.940
Af- og nedskrivning primo	249.240
Årets afskrivning	41.540
Af- og nedskrivning ultimo	290.780
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.863.160

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.682.360	126.000	2.556.360	2.295.000
Kreditinstitutter	500.000	0	500.000	425.783
	3.182.360	126.000	3.056.360	2.720.783

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Jysk Kapital Invest Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.863.160 kr.