

JYSK KAPITAL INVEST ApS

Hovedgaden 7
4140 Borup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31/05/2016

Direktion

Frank Kristensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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 tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug/direkte omkostninger 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 m.v.

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).

Balance

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 nettorealiserings-værdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi 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 23,5%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		182.191	280.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.540	-41.540
Resultat af ordinær primær drift		140.651	238.919
Andre finansielle indtægter		500	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		0	0
Andre finansielle omkostninger		-121.525	-130.773
Ordinært resultat før skat		19.626	108.146
Skat af årets resultat	1	-1.000	-24.191
Årets resultat		18.626	83.955
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		18.626	83.955
I alt		18.626	83.955

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		3.904.700	3.946.240
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.904.700	3.946.240
Anlægsaktiver i alt		3.904.700	3.946.240
Fremstillede varer og handelsvarer		107.911	107.911
Varebeholdninger i alt		107.911	107.911
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.371	0
Tilgodehavender i alt		3.371	0
Omsætningsaktiver i alt		111.282	107.911
Aktiver i alt		4.015.982	4.054.151

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		567.630	549.004
Egenkapital i alt		692.630	674.004
Hensættelse til udskudt skat		81.000	80.000
Hensatte forpligtelser i alt		81.000	80.000
Gæld til realkreditinstitutter		500.000	500.000
Gæld til banker		2.423.500	2.644.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.923.500	3.144.000
Gæld til realkreditinstitutter		126.000	31.500
Gæld til banker		98.300	62.853
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	629
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		94.552	61.165
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		318.852	156.147
Gældsforpligtelser i alt		3.242.352	3.300.147
Passiver i alt		4.015.982	4.054.151

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	549.004	674.004
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	18.626	18.626
Egenkapital, ultimo	143.626	567.630	692.630

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.000	24.191
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	1.000	24.191

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	-207.700
Årets afskrivning	-41.540
Af- og nedskrivning ultimo	249.240
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.904.700

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.549.500	126.000	2.423.500	1.950.000
Kreditinstitutter	500.000	0	500.000	450.551
	3.049.500	126.000	2.923.500	2.400.551

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 3.904.700 kr.