

JK Invest ApS

c/o Jens Kynhøb
Frøhaven 4, Kraghave
2630 Taastrup
CVR nr. 27 18 54 87

Ekstern årsrapport for 2016
(14. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2017



dirigent

Selskabsoplysninger

JK Invest ApS
Frøhaven 4, Kraghave
2630 Taastrup

CVR-nr.: 27185487
Hjemsted: Høje Taastrup
Stiftet: 23. maj 2003
Regnskabsår: 2016

Direktion

Jens Kyhnæb

Revision

MA Revision, Statsautoriserede revisorer
v/Michael Andersen
Ragnagade 7, st. tv. 2100 København Ø
CVR-nr. 25 19 56 71

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab 2016

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 10. maj 2017

I direktionen:



Jens Kyhnæb

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JK Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK Invest ApS for regnskabsåret 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske 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 virksomheden, 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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsrapporten

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Usikkerhed vedrørende måling af aktiver

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til omtalen i note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af selskabets ejendomme på t.kr. 8.060. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingerne, men det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Erklæringer 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.

København, den 10. maj 2017

MA Revision

statsautoriserede revisorer

CVR nr.: 25 19 56 71

Michael Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at yde finansiering og finansiel rådgivning samt dertil beslægtet virksomhed, herunder ejerskab i andre virksomheder samt udlejning af ejendom.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis således at kapitalandel i Pro Data Consult Holding A/S, der tidligere har været indregnet som kapitalandel i associerede virksomheder, i indeværende regnskab indregnes som andre værdipapirer og kapitalandele. Beskrivelse af effekten på resultat, egenkapital og for sammenligningstal fremgår af afsnittet "anvendt regnskabspraksis".

Ændringen i anvendt regnskabspraksis foretages fordi ledelsen vurderer at det giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver.

Udover ovenstående er der ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav.

Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Der henvises til note 1 i regnskabet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 3.324.288.

Egenkapitalen udgør kr. 21.474.645.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for JK Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis i regnskabet

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Indregning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Ændringen gælder for kapitalandele i selskabet Pro Data Consult Holding A/S, der i årsregnskabet 2015 var indregnet som kapitalandel i associerede selskaber, og i nærværende årsregnskab er indregnet under andre værdipapirer og kapitalandele.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede praksis.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis medfører en ændring af resultat for regnskabsåret 2015 fra kr. 1.948.738 til kr. 3.045.612 (ændring kr. 1.096.874) samt en ændring af selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 fra kr. 19.543.814 til kr. 19.200.357 (ændring kr. -343.457). Samt en forbedring af resultat for 2016 med kr. 4.481.342. Ændringen har ingen skattemæssig effekt.

Ud over ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

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, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, driftsomkostninger udlejningsejendom samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom består af omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til ejendomsskatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige, som følge af manglende tilstedeværelse, fx refusion af løn under sygdom.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen værdifastsættes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Det opgjorte afkast kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Biler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives 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:

	Brugstid	Restværdi
Biler.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele, i associerede virksomheder, henlægges via resultatdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder, med negativ regnskabsmæssig indre værdi, måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af gældsbreve, samt børsnoterede papirer, indregnes til dagsværdi, som er Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres til frie reserver.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris.

Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 amortiseret kostpris.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

	Note		2015
BRUTTOFORTJENESTE		-116.697	165.473
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	2	460.000	500.000
Afskrivninger		<u>-30.000</u>	<u>-30.000</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		313.303	635.473
Resultat af associerede virksomheder	4	-13.670	68.849
Andre finansielle indtægter		3.038.899	3.099.452
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-80.244</u>	<u>-57.718</u>
RESULTAT FØR SKAT		3.258.288	3.746.056
Skat af årets resultat	5	<u>66.000</u>	<u>-700.444</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>3.324.288</u></u>	<u><u>3.045.612</u></u>
RESULTATDISPONERING:			
Overført resultat		474.288	2.645.612
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	200.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret.....		<u>850.000</u>	<u>200.000</u>
Resultatdisponering i alt		<u><u>3.324.288</u></u>	<u><u>3.045.612</u></u>

Balance pr. 31. december 2016

AKTIVER	Note	31/12-15
Grunde og bygninger	8.060.000	7.600.000
Biler	<u>43.333</u>	<u>73.333</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>8.103.333</u>	<u>7.673.333</u>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	4 319.667	333.336
Andre kapitalandele	12.180.288	9.480.290
Værdipapirer.....	<u>3.188.196</u>	<u>2.709.482</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.688.151</u>	<u>12.523.108</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>23.791.484</u>	<u>20.196.441</u>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	22.783	28.914
Andre tilgodehavender	44.157	56.357
Skatteaktiv	66.000	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>18.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>132.940</u>	<u>103.271</u>
Likvide beholdninger	<u>1.380.699</u>	<u>2.922.868</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.513.639</u>	<u>3.026.139</u>
AKTIVER	<u>25.305.123</u>	<u>23.222.580</u>

Balance pr. 31. december 2016

	PASSIVER	Note	31/12-15
Anpartskapital			127.500 127.500
Overført resultat			19.347.145 18.872.857
Forslag til udbytte for regnskabsåret			<u>2.000.000</u> <u>200.000</u>
EGENKAPITAL		6	<u><u>21.474.645</u></u> <u><u>19.200.357</u></u>
Prioritetsgæld		7	3.437.211 3.627.903
Deposita.....			<u>120.600</u> <u>138.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser			<u><u>3.557.811</u></u> <u><u>3.766.503</u></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		7	190.691 190.690
Anden gæld			<u>81.976</u> <u>65.030</u>
Kortfristede gældsforpligtelser.....			<u><u>272.667</u></u> <u><u>255.720</u></u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT			<u><u>3.830.478</u></u> <u><u>4.022.223</u></u>
PASSIVER			<u><u>25.305.123</u></u> <u><u>23.222.580</u></u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.....		1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		8	

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets ejendomme. Der er normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af ejendomme.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2016 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i forventninger til ejendommen for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Ledelsen har valgt at anvende et forsigtighedsprincip ved værdiansættelsen af ejendommens værdi, således at de anvender afkastmetoden, og herfra trækker kr. 500.000.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 4,75% imod 5,25% i 2015, og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommene er illustreret i nedenstående skema.

Afkastkrav	Værdi af ejendomme t.kr.	Egenkapital t.kr.
5,00%	8.130	21.045
4,75%	8.560	21.475
4,50%	9.030	21.945

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes for-svarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

Noter

1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger (fortsat)

Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den normale usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

2 Værdireguleringer

31/12-15

Dagsværdiregulering af ejendomme.....	460.000	500.000
Dagsværdireguleringer i alt	460.000	500.000

3 Personaleomkostninger

2015

Gager og lønninger	318.864	64.186
Pensioner	88.634	10.533
Personaleomkostninger	5.066	4.299
Personaleomkostninger i alt	412.564	79.018
Gennemsnitlig antal ansatte.....	1	1

Noter

4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejer- andel	Årets resultat	Egenkapital
J.P. Auto & Teknik ApS	Danmark	20,00%	-333.405	1.085.591
J.P. Ejendomme ApS	Danmark	20,00%	<u>265.055</u>	<u>512.742</u>
I alt			<u>-68.350</u>	<u>1.598.333</u>

	Udbytte	Anskaffel- sessum	Andel af årets resultat	Andel af egen- kapital
J.P. Auto & Teknik ApS	0	365.000	-66.681	217.118
J.P. Ejendomme ApS	<u>0</u>	<u>1</u>	<u>53.011</u>	<u>102.548</u>
I alt	<u>0</u>	<u>365.001</u>	<u>-13.670</u>	<u>319.667</u>
Indregnet andel af årets resultat			<u>-13.670</u>	
Regnskabsmæssig værdi				<u>319.667</u>

Noter

5 Skat af årets resultat	2015	
Årets regulering af udskudt skat.....	-66.000	700.444
Skat af årets resultat i alt	<u>-66.000</u>	<u>700.444</u>

6 Egenkapital	1/1-16	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultatford.	31/12-16
Anpartskapital	127.500	-	0	127.500
Overført resultat	18.872.857	-	474.288	19.347.145
Ekstraordinært udbytte i året	0	-850.000	850.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>200.000</u>	<u>-200.000</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
I alt	<u>19.200.357</u>	<u>-1.050.000</u>	<u>3.324.288</u>	<u>21.474.645</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt	Afdrag næste år	Gæld efter efter 1 år	Gæld efter efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>3.627.902</u>	<u>190.691</u>	<u>3.437.211</u>	<u>2.674.447</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.627.902</u>	<u>190.691</u>	<u>3.437.211</u>	<u>2.674.447</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser i Egelykkeparken I/S overfor realkreditinstitutter, kr. 3.627.902, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 8.060.

Aktierne i Prodata Consult Holding A/S er håndpantset overfor Danske Bank.