



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JKJ HOLDING SKIVE APS**  
**LUNDØVEJ 49, 7840 HØJSLEV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. juni 2018

---

Jens Kjærsgaard Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JKJ Holding Skive ApS Lundøvej 49 7840 Højslev
	CVR-nr.: 27 70 08 96 Stiftet: 22. april 2004 Hjemsted: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kjærsgaard Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Salling Bank A/S Frederiksgade 6 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JKJ Holding Skive ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 21. juni 2018

Direktion:

---

Jens Kjærsgaard Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i JKJ Holding Skive ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKJ Holding Skive ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 selskabet, 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**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet forventes tilbagebetalt senest 1. september 2018.

#### **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.

Skive, den 21. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Baagøe  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34119

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt at være holding selskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen. Selskabet forventer at kunne reetablere kapitalen via fremtidige positive driftsresultater fra associeret selskab samt huslejeindtægter.

Selskabet er under forhandling med banken om finansiering af driften for det kommende år. Det er ledelsens forventning at disse forhandlinger ender med en forlængelse af driftsfinansieringen for det kommende år. Årsregnskabet aflægges på den baggrund efter forudsætningen om fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning afhændet selskabets ejendom og tilhørende prioritetsgæld til et associeret selskab.

Der er herudover ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>142.518</b>	<b>118.250</b>
Personaleomkostninger.....	1	0	-2.619
Af- og nedskrivninger.....		-16.100	-15.520
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>126.418</b>	<b>100.111</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		170.533	126.875
Andre finansielle omkostninger.....		-56.452	-59.436
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>240.499</b>	<b>167.550</b>
Skat af årets resultat.....	2	-55.000	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>185.499</b>	<b>167.550</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		170.533	126.875
Overført resultat.....		14.966	40.675
<b>I ALT</b> .....		<b>185.499</b>	<b>167.550</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		599.383	614.903
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>599.383</b>	<b>614.903</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		366.273	195.740
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>366.273</b>	<b>195.740</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>965.656</b>	<b>810.643</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.979	3.060
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	41.486	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	55.000
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>43.465</b>	<b>58.060</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>43.465</b>	<b>58.060</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.009.121</b>	<b>868.703</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		326.273	155.740
Overført overskud.....		-776.698	-791.663
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>-325.425</b>	<b>-510.923</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		57.559	86.077
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>57.559</b>	<b>86.077</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	28.000	28.000
Gæld til pengeinstitutter.....		1.164.536	1.158.619
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		13.876	0
Gæld til associerede virksomheder.....		50.860	54.033
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	6.052
Anden gæld.....		19.715	33.345
Periodeafgrænsningsposter.....		0	13.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.276.987</b>	<b>1.293.549</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>1.334.546</b>	<b>1.379.626</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.009.121</b>	<b>868.703</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>8</b>		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
Pensioner.....	0	2.343	
Andre personaleomkostninger.....	0	276	
	<b>0</b>	<b>2.619</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	55.000	0	
	<b>55.000</b>	<b>0</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		811.475	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>811.475</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		196.572	
Årets afskrivninger .....		15.520	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>212.092</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>599.383</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....		40.000	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>40.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2017.....		155.740	
Årets opskrivninger .....		170.533	
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>326.273</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>366.273</b>	
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
Klartek ApS, Skive.....		50 %	

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>			<b>5</b>
Tilgodehavende hos ledelse og ejer udgør i alt 28.222 kr. pr. 31. december 2017.			
Udlånet er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05%. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.			

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	155.740	-791.664	-510.924
Forslag til årets resultatdisponering.....		170.533	14.966	185.499
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>326.273</b>	<b>-776.698</b>	<b>-325.425</b>

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>7</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	114.077	85.559	28.000	0
	<b>114.077</b>	<b>85.559</b>	<b>28.000</b>	<b>0</b>

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendomme med nom. 600 tkr. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med 599 tkr.

Sikkerhedsstillelsen er efterstillet med pant til realkreditinstitut, hvor gælden pr. 31/12 2017 udgør 86 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JKJ Holding Skive ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i de perioder de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

Nettoposkrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.