

JK Holding, Kolding ApS

CVR-nr. 29150621

Bjert Strandvej 8

6091 Bjert

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.01.2016

Dirigent

Navn: Jørgen Kuhrt

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	11
Balance pr. 31.12.2015	12
Egenkapitalopgørelse for 2015	14
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JK Holding, Kolding ApS
Bjert Strandvej 8
6091 Bjert

CVR-nr.: 29150621

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jørgen Kuhrt

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for JK Holding, Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 22.01.2016

Direktion

Jørgen Kuhrt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i JK Holding, Kolding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK Holding, Kolding ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 22.01.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Schøtt
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i ejerskab af kapitalandele samt investering og drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 428 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes efter forfaldskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 dattervirksomheden. 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 og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles priori-

Anvendt regnskabspraksis

tetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		582.713	478.956
Af- og nedskrivninger		(50.617)	(50.617)
Driftsresultat		532.096	428.339
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		201.007	199.345
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		25.522	31.695
Andre finansielle indtægter	1	20.460	23.408
Andre finansielle omkostninger	2	(274.474)	(278.068)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		504.611	404.719
Skat af ordinært resultat	3	(76.998)	(57.080)
Årets resultat		427.613	347.639
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.000	98.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		235.939	231.040
Overført resultat		90.674	18.599
		427.613	347.639

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		9.822.853	9.873.470
Materielle anlægsaktiver	4	9.822.853	9.873.470
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.109.001	1.907.994
Kapitalandele i associerede virksomheder		78.560	53.038
Finansielle anlægsaktiver	5	2.187.561	1.961.032
Anlægsaktiver		12.010.414	11.834.502
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		502.379	410.517
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		621.180	609.000
Udskudt skat	6	9.738	14.267
Tilgodehavende selskabsskat		79.533	87.614
Periodeafgrænsningsposter		5.202	5.202
Tilgodehavender		1.218.032	1.126.600
Likvide beholdninger		147.703	67.897
Omsætningsaktiver		1.365.735	1.194.497
Aktiver		13.376.149	13.028.999

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	126.000	126.000
Overkurs ved emission		1.132.468	1.132.468
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		521.332	285.393
Overført overskud eller underskud		1.879.615	1.722.525
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.000	98.000
Egenkapital		<u>3.760.415</u>	<u>3.364.386</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.427.481	7.569.324
Anden gæld	8	289.650	283.700
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>7.717.131</u>	<u>7.853.024</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	138.000	131.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.300	4.300
Skyldig selskabsskat		157.554	89.530
Anden gæld		1.598.749	1.586.759
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.898.603</u>	<u>1.811.589</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.615.734</u>	<u>9.664.613</u>
Passiver		<u>13.376.149</u>	<u>13.028.999</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter in- dre værdis- metode kr.	Overført over- skud eller un- derskud kr.
Egenkapital primo	126.000	1.132.468	285.393	1.722.525
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Værdireguleringer	0	0	0	66.416
Årets resultat	0	0	235.939	90.674
Egenkapital ultimo	126.000	1.132.468	521.332	1.879.615

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	98.000	3.364.386
Udbetalt ordinært udbytte	(98.000)	(98.000)
Værdireguleringer	0	66.416
Årets resultat	101.000	427.613
Egenkapital ultimo	101.000	3.760.415

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.280	14.408
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	12.180	9.000
	20.460	23.408
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	132.373	146.408
Øvrige finansielle omkostninger	142.101	131.660
	274.474	278.068
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	73.349	55.387
Ændring af udskudt skat	4.529	1.693
Regulering vedrørende tidligere år	(880)	0
	76.998	57.080
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		10.123.537
Kostpris ultimo		10.123.537
Af- og nedskrivninger primo		(250.067)
Årets afskrivninger		(50.617)
Af- og nedskrivninger ultimo		(300.684)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		9.822.853

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.610.640	65.000
Kostpris ultimo	1.610.640	65.000
Opskrivninger primo	297.354	(11.962)
Andel af årets resultat	201.007	25.522
Opskrivninger ultimo	498.361	13.560
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.109.001	78.560
	Hjemsted	Retsform
Dattervirksomheder:		Ejerandel %
Jysk Ejendoms- og Boligservice ApS	Kolding	ApS
		100,00
	Hjemsted	Retsform
Associerede virksomheder:		Ejerandel %
Kura Byg ApS	Kolding	ApS
		50,00
	2015 kr.	2014 kr.
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	0	4.437
Tilgodehavender	(1.144)	(1.144)
Gældsforpligtelser	10.882	10.974
	9.738	14.267

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital			
Anparter	126	1.000,00	126.000
	<u>126</u>		<u>126.000</u>

Der er ikke sket ændringer af virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
8. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	289.650	283.700
	<u>289.650</u>	<u>283.700</u>

Andre skyldige omkostninger består af depositum fra lejere.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</u>
9. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	131.000	138.000	7.427.481	6.875.481
Anden gæld	0	0	289.650	0
	<u>131.000</u>	<u>138.000</u>	<u>7.717.131</u>	<u>6.875.481</u>

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede sel-skaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, roy-alties og udbytter for disse selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 9.822.853 kr.

Selskabet har afgivet pro rata selvskyldnerkaution for Kura Byg ApS' mellemværende med Sydbank A/S. Mel-lemværendet udgør pr. 31.12.2015 en gæld på 0 kr.