

J&K Entreprise ApS

Enghavevej 7, 9800 Hjørring
CVR-nr. 29 21 29 61

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.01.17

Kim Andersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

J&K Entreprise ApS
c/o Kim Andersen
Enghavevej 7
9800 Hjørring
Hjemsted: Hjørring
CVR-nr.: 29 21 29 61

Direktion

Kim Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 for J&K Entreprise ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 13. januar 2017

Direktionen

Kim Andersen

Til kapitalejerne i J&K Entreprise ApS

Vi har revideret årsregnskabet for J&K Entreprise ApS for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.15 - 30.09.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 13. januar 2017

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsaut. revisor

Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste	85.844	1.270.168
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-2.349.422
Resultat af primær drift	85.844	-1.079.254
Andre finansielle indtægter	1.215.662	424.156
Andre finansielle omkostninger	-2.325.937	-1.142.427
Finansielle poster i alt	-1.110.275	-718.271
Resultat før skat	-1.024.431	-1.797.525
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.024.431	-1.797.525

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000.000	0
Overført resultat	-9.024.431	-1.797.525
I alt	-1.024.431	-1.797.525

AKTIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	0	37.382.926
2	Materielle anlægsaktiver i alt	0	37.382.926
	Anlægsaktiver i alt	0	37.382.926
	Varer under fremstilling	4.300.000	26.772.041
3	Varebeholdninger i alt	4.300.000	26.772.041
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.676.707	0
	Andre tilgodehavender	16.058.892	8.127.777
	Tilgodehavender i alt	20.735.599	8.127.777
	Likvide beholdninger	3.515.334	20.842
	Omsætningsaktiver i alt	28.550.933	34.920.660
	Aktiver i alt	28.550.933	72.303.586

PASSIVER		30.09.16	30.09.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	325.000	325.000
	Overført resultat	794.486	9.818.917
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	8.000.000	0
4	Egenkapital i alt	9.119.486	10.143.917
	Gæld til realkreditinstitutter	0	25.098.414
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	25.098.414
	Gæld til kreditinstitutter	4.700.000	140.012
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	262.340	422.758
	Anden gæld	14.469.107	36.498.485
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.431.447	37.061.255
	Gældsforpligtelser i alt	19.431.447	62.159.669
	Passiver i alt	28.550.933	72.303.586

6 Eventualaktiver

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til salg og administration mv.

Afskrivninger

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Projektejendomme indregnes på anskaffelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger og direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede materialer og renter.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger 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, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har dels bestået af udlejning af beboelsesejendom i København, dels igangsættelse af nye ejendomsprojekter.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30.09.15	37.382.926
Afgang i året	-37.382.926
Kostpris pr. 30.09.16	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.16	0

30.09.16 DKK	30.09.15 DKK
-----------------	-----------------

3. Varebeholdninger

Renter indregnet i kostprisen	214.017	841.531
-------------------------------	---------	---------

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.15 - 30.09.16</i>			
Saldo pr. 01.10.15	325.000	9.818.917	0
Forslag til resultatdisponering	0	-9.024.431	8.000.000
Saldo pr. 30.09.16	325.000	794.486	8.000.000

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2014/15 DKK	2013/14 DKK	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Saldo, primo	325.000	325.000	325.000	125.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	200.000
Saldo, ultimo	325.000	325.000	325.000	325.000

5. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 30.09.15
Gæld til realkreditinstitutter	25.098.414

6. Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.DKK 714. Skatteaktivet er indregnet til DKK 0, da det er uvist hvornår og i hvilket omfang, det kan anvendes.

7. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.300. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 4.700.