

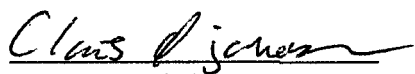
**JK Boligservice ApS**  
Lindvænget 51, 7560 Hjerm

**CVR-nr. 30 48 85 63**

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3/5 2016



Claus Ørts Jakobsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for JK Boligservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjerm, den 22. april 2016

### Direktion

  
Claus Ørts Jakobsen

  
Lars Kattenhøj

### Bestyrelse

  
Claus Ørts Jakobsen

  
Lars Kattenhøj

  
Lisbeth Ørts Jakobsen

  
Karen Agger Kattenhøj

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i JK Boligservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Boligservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ikast, den 22. april 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Morten Brøberg Lind  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	JK Boligservice ApS Lindvænget 51 7560 Hjerm
	CVR-nr.: 30 48 85 63
	Stiftet: 28. marts 2007
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Claus Ørts Jakobsen Lars Kattenhøj Lisbeth Ørts Jakobsen Karen Agger Kattenhøj
<b>Direktion</b>	Claus Ørts Jakobsen Lars Kattenhøj
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Torvegade 2-4, 7600 Struer

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i boligudlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Det ordinære resultat efter skat udgør 36 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for JK Boligservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>158.915</b>	<b>128.401</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.966	-13.547
Andre finansielle indtægter	10	0
Øvrige finansielle omkostninger	-94.625	-98.829
<b>Resultat før skat</b>	<b>46.334</b>	<b>16.025</b>
1 Skat af årets resultat	-10.740	0
<b>Årets resultat</b>	<b>35.594</b>	<b>16.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	35.594	16.025
<b>Disponeret i alt</b>	<b>35.594</b>	<b>16.025</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.196.390	2.183.464
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.196.390</u>	<u>2.183.464</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.196.390</u>	<u>2.183.464</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>2.196.390</u>	<u>2.184.464</u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	68.148	32.554
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>193.148</b>	<b>157.554</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.321.133	1.363.950
Gæld til pengeinstitut	162.986	189.673
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.484.119	1.553.623
Kortfristet del af langfristet gæld	87.410	85.795
Gæld til pengeinstitutter	247.384	209.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser	119.889	123.865
Selskabsskat	10.740	0
Anden gæld	53.700	53.711
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	519.123	473.287
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.003.242</b>	<b>2.026.910</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.196.390</b>	<b>2.184.464</b>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

**Noter**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	10.740	0
	<u>10.740</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	2.209.593	1.938.649
Tilgang i årets løb	30.892	270.944
<b>Kostpris 31. januar</b>	<u>2.240.485</u>	<u>2.209.593</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-26.129	-12.582
Årets afskrivninger	-17.966	-13.547
<b>Af- og nedskrivninger 31. januar</b>	<u>-44.095</u>	<u>-26.129</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar</b>	<u>2.196.390</u>	<u>2.183.464</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	32.554	16.529
Årets overførte overskud eller underskud	35.594	16.025
	<u>68.148</u>	<u>32.554</u>

**Noter**

---

**5. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	44.210	1.194.620	1.365.342	1.406.545
Gæld til pengeinstitut	43.200	0	206.186	232.873
	<u>87.410</u>	<u>1.194.620</u>	<u>1.571.528</u>	<u>1.639.418</u>

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.424 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.196 t.kr.

Selskabet har ejer pantebreve på i alt 400 t.kr. i eget behold.

**7. Eventualposter****Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 200 kr., der ikke er afsat i balancen pr. 31. december 2015.

**Eventualforpligtelser**

Ingen.