

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /  
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## JK Ejendom ApS

Norgesvej 10  
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 57 39 94

**Årsrapport 2015/16**  
(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
Svendborg, den 12. september 2016



Jesper Lørup  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet.....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for året 2015/16.....	8
Balance pr. 30. juni 2016.....	9
Noter .....	11

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JK Ejendom ApS Norgesvej 10 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 30 57 39 94
	Etableret: 30. april 2007
	Hjemstedskommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Kim Nissen Jesper Lørup
<b>Revisor</b>	RevisorGruppen v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S Vestergade 165A, 1. sal 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Andelskassen Svendborg Havnepladsen 3B 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2015/16 for JK Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 2. september 2016

**Direktion**



Kim Nissen



Jesper Lørup

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til kapitalejerne i JK Ejendom ApS

Vi har revideret årsregnskabet for JK Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 2. september 2016

### RevisorGruppen

v/Eva Kristensen & Lars Gotfredsen I/S

CVR-nr. 35 07 11 99



Birgit Strandmark Larsen

Registreret revisor

medlem af FSR – danske revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for JK Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle indtægter og 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter og lejeindtægter på maskiner. Indtægterne er periodiseret således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb.

### Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendom.

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet er opgjort som summen af årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af realkreditlån, rentetillæg selskabsskat samt låneomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, der er opgjort efter gældende skattelovgivning samt 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter købspris og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	2.960.000
Andre anlæg, driftsmateriel	5 år	0

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

**Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte, som forventes udloddet for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

**Gæld til kredit- og realkreditinstitutter**

Gæld til kredit- og realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. I efterfølgende perioder måles gælden til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid og indregnes herved i den effektive rente fra optagelsestidspunktet. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2015/16

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.691.327</b>	<b>1.701.153</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-593.576</u>	<u>-568.829</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.097.751</b>	<b>1.132.324</b>
Andre finansielle indtægter		0	703
Finansielle omkostninger		<u>-146.329</u>	<u>-364.071</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>951.422</b>	<b>768.956</b>
Skat af årets resultat		<u>-209.988</u>	<u>-160.239</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>741.434</b>	<b>608.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		700.000	300.000
Overført til næste år		<u>41.434</u>	<u>308.717</u>
<b>I alt</b>		<b>741.434</b>	<b>608.717</b>



**BALANCE PR. 30. JUNI 2016**

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.034.807	4.068.232
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>1.299.278</u>	<u>1.859.429</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.334.085</b></u>	<u><b>5.927.661</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.334.085</b></u>	<u><b>5.927.661</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.878</u>	<u>12.580</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>12.878</b></u>	<u><b>12.580</b></u>
Likvide beholdninger		<u>839.660</u>	<u>804.889</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>839.660</b></u>	<u><b>804.889</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>852.538</b></u>	<u><b>817.469</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>6.186.623</b></u>	<u><b>6.745.130</b></u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Forslag til udbytte		700.000	300.000
Overført resultat		1.043.845	1.002.411
<b>Egenkapital i alt</b>	1	<u><b>1.868.845</b></u>	<u><b>1.427.411</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		310.000	253.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>310.000</b></u>	<u><b>253.000</b></u>
Gæld til kreditinstitutter	2	2.538.700	3.358.481
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.538.700</b></u>	<u><b>3.358.481</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		819.000	1.110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	75.000
Selskabsskat		290.227	222.482
Anden gæld		359.851	298.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.469.078</b></u>	<u><b>1.706.238</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.007.778</b></u>	<u><b>5.064.719</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>6.186.623</b></u>	<u><b>6.745.130</b></u>
Hovedaktivitet	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## NOTER

1	Egenkapital	Selskabs- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
	Saldo primo	125.000	300.000	1.002.411	1.427.411
	Udbetalt udbytte	0	-300.000	0	-300.000
	Årets resultat	0	0	741.434	741.434
	Årets udbytte	0	700.000	-700.000	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>700.000</b>	<b>1.043.845</b>	<b>1.868.845</b>

Selskabskapitalen består af 250 kapitalandele á kr. 500

2	Gæld til kreditinstitutter	2015/16	2014/15
	<b>Gæld til kreditinstitutter i alt</b>	<b>2.538.700</b>	<b>3.358.481</b>

Af den langfristede gæld forfalder kr. 1.745.000 til betaling efter mere end 5 år

## 3 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme og maskiner, herunder udlejning af ejendomme og maskiner og dermed beslægtet virksomhed.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets samlede hæftelser, bestående af kreditforeningspantebreve og ejerpantebreve udgør kr. 4.380.282.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 4.034.807.