

JJK Ejendomme ApS

Sensommervej 23, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 31 57 74 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Jørgen Kudsk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JJK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2016

Direktion

Jørgen Kudsk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JJK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJK Ejendomme 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 revisorerets 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.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Søren Yde
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JJK Ejendomme ApS
Sensommervej 23
7900 Nykøbing Mors

CVR-nr.: 31 57 74 03
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jørgen Kudsk

Revisor

BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Limfjordsvej 42
7900 Nykøbing Mors

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af fast ejendom, udlejning af arbejdskraft, samt investering i værdipapir.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for mindre 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 JJK Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Sammenligningstallene er tilrettet grundet selskabets fusion med Jørgen Kudsk Holding ApS i 2015.

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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

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:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

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

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	34.290	330.628
1 Personaleomkostninger	-200.247	-246.084
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-191.554	-198.734
Driftsresultat	-357.511	-114.190
Andre finansielle indtægter	318.008	458.696
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.620	-30.032
Resultat før skat	-43.123	314.474
Skat af årets resultat	87.124	-83.246
Årets resultat	44.001	231.228
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Overføres til overført resultat	0	131.428
Disponeret fra overført resultat	-57.199	0
Disponeret i alt	44.001	231.228

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	139.762	186.349
3	Grunde og bygninger	<u>1.714.315</u>	<u>1.814.137</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.854.077</u>	<u>2.000.486</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.854.077</u>	<u>2.000.486</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	174.973	341.425
	Tilgodehavende selskabsskat	226.816	98.282
	Andre tilgodehavender	1.537	1.537
	Periodeafgrænsningsposter	<u>11.839</u>	<u>11.709</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>415.165</u>	<u>452.953</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.567.440</u>	<u>4.597.557</u>
	Værdipapirer i alt	<u>6.567.440</u>	<u>4.597.557</u>
	Likvide beholdninger	<u>545.347</u>	<u>2.415.100</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.527.952</u>	<u>7.465.610</u>
	Aktiver i alt	<u>9.382.029</u>	<u>9.466.096</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	126.000	250.000
5	Overført resultat	8.886.309	8.819.508
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>9.113.509</u>	<u>9.169.308</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	17.581	104.142
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.581</u>	<u>104.142</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	10.500	50.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.500</u>	<u>50.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.923	32.567
	Anden gæld	157.516	110.079
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>240.439</u>	<u>142.646</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>250.939</u>	<u>192.646</u>
	Passiver i alt	<u>9.382.029</u>	<u>9.466.096</u>

6 Nærtstående parter

Noter

	2015	2014
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	194.010	238.010
Andre omkostninger til social sikring	4.605	4.767
Personaleomkostninger i øvrigt	1.632	3.307
	200.247	246.084
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	3.620	30.032
	3.620	30.032
3. Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	232.936	2.506.754
Kostpris 31. december 2015	232.936	2.506.754
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	46.587	692.617
Årets afskrivninger	46.587	99.822
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	93.174	792.439
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	139.762	1.714.315
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	250.000	250.000
Overført til "Overført resultat" ved fusion	-124.000	0
	126.000	250.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	8.819.508	8.688.080
Årets overførte overskud eller underskud	-57.199	131.428
Overført ved fusion	<u>124.000</u>	<u>0</u>
	<u>8.886.309</u>	<u>8.819.508</u>

6. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jørgen Kudsk, Sensommervej 23, 7960 Karby