

**JJK Ejendomme ApS**  
Sensommervej 23, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 31 57 74 03

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017.

---

Jørgen Kudsk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 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 2017

### **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 2016 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.

Nykøbing Mors, den 31. maj 2017

### **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 værende ikke 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.

### **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 eksklusiv 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt til-læg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 henfø-res 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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Af-skrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tids-punkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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 resultatop-gørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

### Gældsforpligtelser

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

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


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>33.163</b>	<b>34.290</b>
1 Personaleomkostninger	-177.294	-200.247
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-231.023	-191.554
<b>Driftsresultat</b>	<b>-375.154</b>	<b>-357.511</b>
Andre finansielle indtægter	55.785	318.008
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.632	-3.620
<b>Resultat før skat</b>	<b>-325.001</b>	<b>-43.123</b>
Skat af årets resultat	-23.724	87.124
<b>Årets resultat</b>	<b>-348.725</b>	<b>44.001</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Disponeret fra overført resultat	-452.125	-57.199
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-348.725</b>	<b>44.001</b>

**Balance 31. december**


---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	93.175	139.762
3 Grunde og bygninger	0	1.714.315
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>93.175</u>	<u>1.854.077</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>93.175</u></b>	<b><u>1.854.077</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.003	174.973
Udsudte skatteaktiver	8.327	0
Tilgodehavende selskabsskat	136.368	226.816
Andre tilgodehavender	30.120	1.537
Periodeafgrænsningsposter	0	11.839
Tilgodehavender i alt	<u>199.818</u>	<u>415.165</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.506.625</u>	<u>6.567.440</u>
Værdipapirer i alt	<u>6.506.625</u>	<u>6.567.440</u>
Likvide beholdninger	<u>2.178.904</u>	<u>545.347</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.885.347</u></b>	<b><u>7.527.952</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>8.978.522</u></b>	<b><u>9.382.029</u></b>

**Balance 31. december**


---

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	126.000	126.000
5 Overført resultat	8.434.184	8.886.309
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.663.584</u></b>	<b><u>9.113.509</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	17.581
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>17.581</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	10.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	10.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.329	82.923
Anden gæld	226.609	157.516
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	314.938	240.439
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>314.938</u></b>	<b><u>250.939</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.978.522</u></b>	<b><u>9.382.029</u></b>

**Noter**

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	166.864	194.010
Andre omkostninger til social sikring	5.040	4.605
Personaleomkostninger i øvrigt	5.390	1.632
	<b>177.294</b>	<b>200.247</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	5.632	3.620
	<b>5.632</b>	<b>3.620</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2016	232.936	2.506.754
Afgang	0	-2.506.754
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>232.936</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	93.174	792.439
Årets afskrivninger	46.587	0
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-792.439
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>139.761</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>93.175</b>	<b>0</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	126.000	250.000
Overført til "Overført resultat" ved fusion	0	-124.000
	<b>126.000</b>	<b>126.000</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	8.886.309	8.819.508
Årets overførte overskud eller underskud	-452.125	-57.199
Overført ved fusion	0	124.000
	<u><b>8.434.184</b></u>	<u><b>8.886.309</b></u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<u><b>103.400</b></u>	<u><b>101.200</b></u>