

**JK Christensen ApS**  
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

**CVR-nr. 32 65 77 61**

**Årsrapport**  
**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2017

---

Jens Kristian Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for JK Christensen 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 20. marts 2017

**Direktion**

Jens Kristian Christensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i JK Christensen ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for JK Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 20. marts 2017

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JK Christensen ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald  CVR-nr.: 32 65 77 61 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Kristian Christensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy
<b>Modervirksomhed</b>	JC Liberty Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er opkøb og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets ejendomme er i 2013 og 2014 opskrevet på baggrund af vurderinger fra ejendomsmægler. Et lejemål i selskabets erhvervsjendom er opsagt pr. 31. maj 2018. Der arbejdes målrettet på at indgå lejekontrakt med nye lejer. Såfremt der ikke findes ny lejer eller der sker reduktion i den årlige husleje, må det forventes, at den i 2013 og 2014 foretagne opskrivning skal revurderes.

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

Årets resultat, der udgør et overskud på 269 tkr., anses for acceptabelt.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 4.022 tkr.

Lejemålene i selskabets ejendomme er udlejet og der forventes et positivt driftsresultat for 2017.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JK Christensen 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, autodrift, lokaler og tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

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

## 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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. Afskrivningsperioden 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 tidspunkt, 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	30 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JK Christensen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>920.720</b>	<b>461.041</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-303.775	-70.160
Andre finansielle indtægter	0	12
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-26.540
3 Øvrige finansielle omkostninger	-311.526	-270.286
<b>Resultat før skat</b>	<b>305.419</b>	<b>94.067</b>
4 Skat af årets resultat	-36.632	29.416
<b>Årets resultat</b>	<b>268.787</b>	<b>123.483</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	268.787	123.483
<b>Disponeret i alt</b>	<b>268.787</b>	<b>123.483</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	15.928.928	15.502.576
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.000	22.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.933.928</u>	<u>15.525.076</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.933.928</u></b>	<b><u>15.525.076</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	41.014	41.014
Varebeholdninger i alt	<u>41.014</u>	<u>41.014</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.548	116.231
Andre tilgodehavender	14.883	26.612
Periodeafgrænsningsposter	5.260	16.783
Tilgodehavender i alt	<u>33.691</u>	<u>159.626</u>
Likvide beholdninger	12.525	27.393
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>87.230</u></b>	<b><u>228.033</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.021.158</u></b>	<b><u>15.753.109</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	250.000	250.000
8 Reserve for opskrivninger	4.844.240	4.947.142
9 Overført resultat	-1.072.226	-1.443.913
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>4.022.014</u></b>	<b><u>3.753.229</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
10 Hensættelser til udskudt skat	1.403.326	1.473.350
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.403.326</u></b>	<b><u>1.473.350</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
11 Gæld til realkreditinstitutter	6.571.995	6.916.136
Deposita	257.730	256.311
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.829.725</u>	<u>7.172.447</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	345.010	337.000
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	2.002.691	1.618.158
Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.117	191.088
Gæld til tilknyttede virksomheder	975.041	920.489
Selskabsskat	106.656	40.209
Anden gæld	250.578	123.301
Periodeafgrænsningsposter	0	123.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.766.093</u>	<u>3.354.083</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.595.818</u></b>	<b><u>10.526.530</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>16.021.158</u></b>	<b><u>15.753.109</u></b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**13 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er i 2013 og 2014 opskrevet på baggrund af vurderinger fra ejendomsmægler. Et lejemål i selskabets erhvervsjendom er opsagt pr. 31. maj 2018. Der arbejdes målrettet på at indgå lejekontrakt med nye lejer. Såfremt der ikke findes ny lejer eller der sker reduktion i den årlige husleje, må det forventes, at den i 2013 og 2014 foretagne opskrivning skal revurderes.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	286.275	52.522
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	17.500	17.400
Mindre nyanskaffelser	<u>0</u>	<u>238</u>
	<b><u>303.775</u></b>	<b><u>70.160</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>311.526</u>	<u>270.286</u>
	<b><u>311.526</u></b>	<b><u>270.286</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	106.656	40.209
Årets regulering af udskudt skat	<u>-70.024</u>	<u>-69.625</u>
	<b><u>36.632</u></b>	<b><u>-29.416</u></b>



## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	9.475.216	5.840.542
Tilgang i årets løb	712.627	3.634.674
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>10.187.843</b>	<b>9.475.216</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	6.342.492	6.342.492
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>6.342.492</b>	<b>6.342.492</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-315.132	-262.610
Årets afskrivninger	-286.275	-52.522
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-601.407</b>	<b>-315.132</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>15.928.928</b>	<b>15.502.576</b>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	51.000	24.000
Tilgang i årets løb	0	27.000
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-28.500	-11.100
Årets afskrivninger	-17.500	-17.400
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-46.000</b>	<b>-28.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>5.000</b>	<b>22.500</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	250.000	250.000
	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>
<b>8. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	4.947.142	4.947.142
Årets opskrivning	-102.902	0
	<b>4.844.240</b>	<b>4.947.142</b>

## Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.443.913	-1.567.396
Årets overførte overskud eller underskud	268.785	123.483
Overført til reserve for opskrivning	<u>102.902</u>	<u>0</u>
	<b><u>-1.072.226</u></b>	<b><u>-1.443.913</u></b>
<b>10. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2016	1.473.350	1.542.975
Udskudt skat af årets resultat	<u>-70.024</u>	<u>-69.625</u>
	<b><u>1.403.326</u></b>	<b><u>1.473.350</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	37.000	78.000
Udskudt skat, opskrivning ejendomme	<u>1.366.326</u>	<u>1.395.350</u>
	<b><u>1.403.326</u></b>	<b><u>1.473.350</u></b>
<b>11. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.916.995	7.253.136
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-345.000</u>	<u>-337.000</u>
	<b><u>6.571.995</u></b>	<b><u>6.916.136</u></b>

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.560 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.177 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.990 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 15.177 tkr.

## Noter

---

### 13. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JC Liberty Holding ApS, CVR-nr. 30 51 20 22 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.