

JK Christensen ApS
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

CVR-nr. 32 65 77 61

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Jens Kristian Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 28. maj 2018

Direktion

Jens Kristian Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i JK Christensen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK Christensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 28. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23420

Selskabsoplysninger

Selskabet	JK Christensen ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald CVR-nr.: 32 65 77 61 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
Direktion	Jens Kristian Christensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Sparekassen Thy
Modervirksomhed	JC Liberty Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er opkøb og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 447 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 3.549 tkr. Egenkapitalen er påvirket negativt af, at der er nedskrevet på tidligere foretagne opskrivninger på ejendommene.

Der forventes et tilfredsstillende driftsresultat for 2018. Én af selskabets ejendomme er solgt i 2018 med en betydelig fortjeneste.

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. 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 kildeskatter 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 lånoptagelsestidspunktet 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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1.046.765	920.720
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-158.800	-171.849
3 Øvrige finansielle omkostninger	-311.414	-311.526
Resultat før skat	576.551	437.345
4 Skat af årets resultat	-129.982	-65.656
Årets resultat	446.569	371.689
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	446.569	371.689
Disponeret i alt	446.569	371.689

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	15.663.000	15.928.928
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	5.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.663.000</u>	<u>15.933.928</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.663.000</u>	<u>15.933.928</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	41.014	41.014
Varebeholdninger i alt	<u>41.014</u>	<u>41.014</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	247.386	13.548
Andre tilgodehavender	12.151	14.883
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.678</u>	<u>5.260</u>
Tilgodehavender i alt	<u>265.215</u>	<u>33.691</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>12.525</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>306.229</u>	<u>87.230</u>
Aktiver i alt	<u>15.969.229</u>	<u>16.021.158</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	250.000	250.000
8 Reserve for opskrivninger	3.925.124	4.844.240
9 Overført resultat	-625.652	-1.072.224
Egenkapital i alt	<u>3.549.472</u>	<u>4.022.016</u>
Hensatte forpligtelser		
10 Hensættelser til udskudt skat	1.138.086	1.403.326
Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.138.086</u>	<u>1.403.326</u>
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	7.141.034	6.571.995
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.141.034</u>	<u>6.571.995</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	360.000	345.000
Gæld til pengeinstitutter	1.319.131	2.002.691
Leverandører af varer og tjenesteydelser	815.380	86.117
Gæld til tilknyttede virksomheder	900.070	975.051
Selskabsskat	135.982	106.656
Anden gæld	575.010	508.306
Periodeafgrænsningsposter	35.064	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.140.637</u>	<u>4.023.821</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.281.671</u>	<u>10.595.816</u>
Passiver i alt	<u>15.969.229</u>	<u>16.021.158</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommenes pris er fastlagt på baggrund af vurderinger fra ejendomsmæglere og kan løbende ændre sig ved ændringer i lejeniveau eller fraflytninger.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	153.800	154.349
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>5.000</u>	<u>17.500</u>
	<u>158.800</u>	<u>171.849</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>311.414</u>	<u>311.526</u>
	<u>311.414</u>	<u>311.526</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	135.982	106.656
Årets regulering af udskudt skat	<u>-6.000</u>	<u>-41.000</u>
	<u>129.982</u>	<u>65.656</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	10.187.843	9.475.216
Tilgang i årets løb	1.066.228	712.627
Kostpris 31. december 2017	11.254.071	10.187.843
Opskrivninger 1. januar 2017	6.210.566	6.342.492
Opskrivninger i året	500.000	0
Årets afskrivning på opskrivninger	-131.926	-131.926
Korrektion af tidligere opskrivninger	-1.546.430	0
Opskrivninger 31. december 2017	5.032.210	6.210.566
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-469.481	-315.132
Årets afskrivninger	-153.800	-154.349
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-623.281	-469.481
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	15.663.000	15.928.928
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	27.000	51.000
Kostpris 31. december 2017	27.000	51.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-22.000	-28.500
Årets afskrivninger	-5.000	-17.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-27.000	-46.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	0	5.000
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	250.000	250.000
	250.000	250.000

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
8. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	4.844.240	4.947.142
Årets opskrivning	<u>-919.116</u>	<u>-102.902</u>
	<u>3.925.124</u>	<u>4.844.240</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	-1.072.224	-1.443.913
Årets overførte overskud eller underskud	<u>446.572</u>	<u>371.689</u>
	<u>-625.652</u>	<u>-1.072.224</u>
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2017	1.403.326	1.473.350
Udskudt skat af årets resultat	-6.000	-70.024
Udskudt skat indregnet direkte på egenkapitalen	<u>-259.240</u>	<u>0</u>
	<u>1.138.086</u>	<u>1.403.326</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	31.000	37.000
Udskudt skat, opskrivning ejendomme	<u>1.107.086</u>	<u>1.366.326</u>
	<u>1.138.086</u>	<u>1.403.326</u>
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.501.034	6.916.995
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-360.000</u>	<u>-345.000</u>
	<u>7.141.034</u>	<u>6.571.995</u>

Noter

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.195 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.663 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.319 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.893, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 15.663 tkr.

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.