



Tlf.: 63 61 41 00
faaborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
L. Frandsensvej 2 A
DK-5600 Faaborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JKL BYGNING B APS
MARKEDSPLADSEN 13, 5600 FAABORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2016

Kim Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JKL Bygning B ApS Markedspladsen 13 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 33 04 68 47 Stiftet: 29. juni 2010 Hjemsted: Faaborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kim Larsen Jan Larsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab L. Frandsensvej 2 A 5600 Faaborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for JKL Bygning B ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 8. april 2016

Direktion

Kim Larsen

Jan Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i JKL Bygning B ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKL Bygning B ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Faaborg, den 8. april 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Haagensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervelse og besiddelse af ejendomme og anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en forventet handelsværdi af de pågældende lejligheder i Bulgarien. Der er pt. ikke et velfungerende marked for handel med de pågældende ejendomme, hvorfor værdien heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed. I den udstrækning markedssituationen ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer af selskabets aktivitetsområde i regnskabsåret.

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men som forventet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JKL Bygning B ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model, eller alternativt baseret på en på anden måde skønnet markedsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB		-28.415	28.187
Finansielle indtægter.....		19	0
Finansielle omkostninger.....		0	-354.636
RESULTAT FØR SKAT		-28.396	-326.449
Skat af årets resultat.....	1	14.190	69.784
ÅRETS RESULTAT		-14.206	-256.665
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-14.206	-256.665
I ALT		-14.206	-256.665

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Ejendomme.....		3.703.000	3.703.000
Materielle anlægsaktiver.....		3.703.000	3.703.000
Andre værdipapirer.....		837	837
Finansielle anlægsaktiver.....		837	837
ANLÆGSAKTIVER.....		3.703.837	3.703.837
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	5.039
Udskudt skatteaktiv.....		120.094	183.747
Tilgodehavender.....		120.094	188.786
Likvider.....		254	3.768
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		120.348	192.554
AKTIVER.....		3.824.185	3.896.391
PASSIVER			
Selskabskapital.....		100.000	100.000
Overført overskud.....		3.673.685	3.687.891
EGENKAPITAL.....	2	3.773.685	3.787.891
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		38.000	96.000
Anden gæld.....		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		50.500	108.500
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		50.500	108.500
PASSIVER.....		3.824.185	3.896.391
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	5		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Skatterefusion sambeskattede selskaber	-77.843	-5.039	
Regulering af udskudt skat	63.653	-72.102	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats	0	7.357	
	-14.190	-69.784	

Egenkapital

2

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	100.000	3.687.891	3.787.891
Forslag til årets resultatdisponering		-14.206	-14.206
Egenkapital 31. december 2015	100.000	3.673.685	3.773.685
Selskabskapital 1. januar 2010			80.000
22. december 2014, kontant kapitalforhøjelse			20.000
Selskabskapital 31. december 2015			100.000

Eventualposter mv.

3

Eventualforpligtelser

JKL Bygning B ApS har afgivet selvskyldnerkautionserklæring til pengeinstitut vedrørende følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Formervangen 28 ApS (gæld 31. december 2015 2,1 mio. kr.).

Ejendomsselskabet Formervangen 18 ApS (gæld 31. december 2015 0 mio. kr.).

JKL Ejendom ApS (gæld 31. december 2015 12,2 mio. kr.).

JK Ventilation ApS (gæld 31. december 2015 0,8 mio. kr.).

JK Vent KBH ApS (gæld 31. december 2015 0 mio. kr.).

JK Vent Vest ApS (gæld 31. december 2015 0 mio. kr.).

JKV Montage ApS (gæld 31. december 2015 0 mio. kr.).

Faaborg Køkken og Bad ApS (gæld 31. december 2015 1,3 mio. kr.).

JKL Faaborg Holding ApS (gæld 31. december 2015 0 mio.kr.).

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for skat af selskabernes sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af selskabernes sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JKL Faaborg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Ingen.

NOTER**Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****5**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en forventet handelsværdi af de pågældende lejligheder i Bulgarien. Der er pt. ikke et velfungerende marked for handel med de pågældende ejendomme, hvorfor værdien heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed. I den udstrækning markedssituationen ændrer sig eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi ændre sig.