

# **JKJ EJENDOMME ApS**

Kirke Søbyvej 86  
5610 Assens

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/02/2018**

**Jan Kjær Johansen Boll**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 11 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JKJ EJENDOMME ApS

Kirke Søbyvej 86

5610 Assens

CVR-nr: 33590210

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for JKJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 27/02/2018

## Direktion

Jan Kjær Johansen Boll

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets årsrapport er ikke revideret. Selskabet opfylder kravene til aflæggelse af årsrapport uden revision.

Det forventes, at selskabet også for det kommende år opfylder kravene til fravalg af revision, hvorfor der på selskabets generalforsamling ikke indstilles til valg af revisor.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udøve virksomhed med drift af håndværksvirksomhed samt investering i ejendomme og i øvrigt i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er således omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Selskabet forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved egenindtjening. Der er primo 2017 igangsat aktiviteter der forventes at bidrage positivt til selskabets indtjening.

Om selskabets aktivitet henvises til resultatopgørelse, balance og noter i årsrapporten.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettomsætning, driftsomkostninger, personaleudgifter og kapacitetsomkostninger under posten 'Bruttoresultat'.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

## **Balancen**

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|  | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr. |
|--|------|----------------|-------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b> |      | <b>113.546</b> | <b>0</b>    |
| Øvrige finansielle omkostninger .....    | 1    | -10.746        | 0           |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>  |      | <b>102.800</b> | <b>0</b>    |
| Skat af årets resultat .....             | 2    | 0              | 0           |
| <b>Årets resultat .....</b>              |      | <b>102.800</b> | <b>0</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>   |      |                |             |
| Overført resultat .....                  |      | 102.800        | 0           |
| <b>I alt .....</b>                       |      | <b>102.800</b> | <b>0</b>    |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note     | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.  |
|---|----------|----------------|--------------|
| Grunde og bygninger .....                   |          | 330.167        | 0            |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b>3</b> | <b>330.167</b> | <b>0</b>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |          | <b>330.167</b> | <b>0</b>     |
| Likvide beholdninger .....                  |          | 30.780         | 2.362        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |          | <b>30.780</b>  | <b>2.362</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |          | <b>360.947</b> | <b>2.362</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.     | 2016<br>kr.     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 80.000          | 80.000          |
| Overført resultat .....   |      | -322.361        | -425.161        |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>-242.361</b> | <b>-345.161</b> |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 34.700          | 0               |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....                                       |      | 568.608         | 347.523         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>603.308</b>  | <b>347.523</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>603.308</b>  | <b>347.523</b>  |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>360.947</b>  | <b>2.362</b>    |

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rente af mellemværende med anpartshaver med kr. 10.746.

## 2. Skat af årets resultat

|                                    | 2017<br>kr. | 2016<br>kr. |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Aktuel skat                        | 0           | 0           |
| Ændring af udskudt skat            | 0           | 0           |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0           | 0           |
|                                    | <u>0</u>    | <u>0</u>    |

Selskabet har et skatteaktiv på kr. 65.557. Aktivet er ikke afsat i balancen.

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | <u>0</u>                      |
| Tilgang                             | 330.167                       |
| Afgang                              | <u>0</u>                      |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b><u>330.167</u></b>         |
| Værdireguleringer primo             | 0                             |
| Årets værdiregulering               | <u>0</u>                      |
| <b>Værdireguleringer ultimo</b>     | <b><u>0</u></b>               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b><u>330.167</u></b>         |

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.