

## JBK Ejendomme 2014 ApS

Jørgen Kroghs Vej 52, 7430 Ikast

CVR-nr. 36 45 78 64

## Årsrapport for 2016

2. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

---

Jørn B. Knudsen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JBK Ejendomme 2014 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2017

**Direktionen**

Jørn B. Knudsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JBK Ejendomme 2014 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBK Ejendomme 2014 ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Etiske 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.

Herning, den 31. maj 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Brændgaard

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	JBK Ejendomme 2014 ApS Jørgen Kroghs Vej 52 7430 Ikast
	CVR-nr.: 36 45 78 64
	Stiftet: 9. december 2014
	Hjemstedskommune: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Direktionen</b>	Jørn B. Knudsen
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af beboelsesejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

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

	2016	2015
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>59.002</b>	<b>58.653</b>
Distributionsomkostninger	-450	-1.887
Administrationsomkostninger	<u>-7.929</u>	<u>-23.756</u>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>50.623</b>	<b>33.010</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-33.973</u>	<u>-54.297</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.650</b>	<b>-21.287</b>
Skat af årets resultat	1 <u>4.459</u>	<u>-5.481</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>21.109</u></b>	<b><u>-26.768</u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>21.109</u>	<u>-26.768</u>
	<b><u>21.109</u></b>	<b><u>-26.768</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		1.258.642	1.263.659
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.891	21.126
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.281.533</b>	<b>1.284.785</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.281.533</b>	<b>1.284.785</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		14.444	8.975
Udsudte skatteaktiver	2	12.606	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>27.050</b>	<b>8.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>56.948</b>	<b>27.222</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.998</b>	<b>36.197</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.365.531</b>	<b>1.320.982</b>

### Passiver

Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-5.659	-26.768
<b>Egenkapital</b>	3	<b>44.341</b>	<b>23.232</b>
Kreditinstitutter		1.180.069	1.148.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.171
Selskabsskat		8.147	5.481
Anden gæld		132.974	128.945
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.321.190</b>	<b>1.297.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.321.190</b>	<b>1.297.750</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.365.531</b>	<b>1.320.982</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Eventualforpligtelser</b>	5		
<b>Personaleforhold</b>	6		



## Noter til årsrapporten

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.147	5.481
Regulering af udskudt skat	-12.606	0
	<u>-4.459</u>	<u>5.481</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og gældsforpligtelser.

**3 Egenkapital**

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	50.000	-26.768	23.232
Årets resultat	<u>0</u>	<u>21.109</u>	<u>21.109</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-5.659</u>	<u>44.341</u>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, DKK 1.180.069, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.258.642.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

**6 Personaleforhold**

Antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--------------------	----------	----------

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for JBK Ejendomme 2014 ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Sidste år omfatter perioden 15.10.2014 - 31.12.2015, og sammenligningstal er derfor ikke direkte sammenlignelige.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser samt handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte og indirekte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forsknings- og udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på færdiggjorte udviklingsprojekter.

### Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

## Regnskabspraksis

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.