

J.K.G. ApS

Hjemstedsadresse: Hellebakken 8, 3000 Helsingør

CVR-nummer 80 86 12 14

Årsrapport 2014/2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2016

Jens Kristian Gravesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	J.K.G. ApS Hellebakken 8 3150 Hellebæk Hjemstedskommune: Helsingør
Bestyrelse	Jens Kristian Gravesen Jessie Gravesen Mette Schou Poulsen
Direktion	Jens Kristian Gravesen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	25. marts 1977
Regnskabsår	1. oktober – 30. september

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2014 - 30. september 2015 for J.K.G. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellebæk, den 16. februar 2016.

Direktion

Jens Kristian Gravesen

Bestyrelse

Jens Kristian Gravesen

Jessie Gravesen

Mette Schou Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J.K.G. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.K.G. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Ethiske 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.

Helsingør, den 16. februar 2016
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J.K.G. ApS for 2014/2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforretningen for tilsvarende ejendoms-kategorien inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforretningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakters uopsigelsesperiode, de eksisterende lejeres bonitet, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgettet for det kommende år.

Nettoforretningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af vedligeholdelsesomkostninger, administrationsomkostning samt andelen af varme- og fællesomkostninger som pålignes investeringsejendommen divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag fra deposita.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber udgiftsføres i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens årlige måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger for investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

For ejendomme der er sat til salg er dagsværdien opgjort ud fra forventet salgspris.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

 Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2014/2015	2013/2014
Bruttofortjeneste	62.395	-14.684
1 Personaleomkostninger	20.000	39.236
5 Afskrivninger	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	42.395	-53.920
Værdireguleringer gæld investeringsejendomme	-1.049	-30.051
Resultat af ordinær drift	41.346	-83.971
2 Finansielle indtægter	26.466	64.187
3 Finansielle omkostninger	21.932	26.265
Resultat før skat	45.880	-46.049
4 Skat af årets resultat	-98.758	483
Årets resultat	144.638	-46.532
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	144.638	-46.532
Disponeret	144.638	-46.532

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
Investeringsejendomme	1.400.000	1.400.000
5 Materielle anlægsaktiver	1.400.000	1.400.000
Anlægsaktiver	1.400.000	1.400.000
Udskudt skatteaktiv	98.758	0
Selskabsskat	1.059	418
Tilgodehavender	99.817	418
Andre værdipapirer og kapitalandele	250.177	297.764
Likvide beholdninger	34.645	72.007
Omsætningsaktiver	384.639	370.189
Aktiver i alt	1.784.639	1.770.189

Balance 30. september

Passiver

Note	2014/2015	2013/2014
Selskabskapital	50.000	500.000
Overført resultat	480.008	-14.830
Foreslået udbytte	0	0
6 Egenkapital	530.008	485.170
Hensættelser til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser	0	0
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.146.329	1.210.392
Langfristet gæld	1.146.329	1.210.392
7 Kreditinstitutter i øvrigt	52.152	1.510
Anden gæld	56.150	73.117
Kortfristet gæld	108.302	74.627
Gæld	1.254.631	1.285.019
Passiver i alt	1.784.639	1.770.189
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	<u>2014/2015</u>	<u>2013/2014</u>
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger og gager	20.000
	<u>20.000</u>	<u>39.236</u>
	<u>20.000</u>	<u>39.236</u>
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	26.466
	<u>26.466</u>	<u>64.187</u>
	<u>26.466</u>	<u>64.187</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger i øvrigt	21.932
	<u>21.932</u>	<u>26.265</u>
	<u>21.932</u>	<u>26.265</u>
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	0
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	-98.758
	Skat vedrørende tidligere år	0
	<u>-98.758</u>	<u>483</u>
	<u>-98.758</u>	<u>483</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum 1. oktober	1.482.465
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
	1.482.465
Værdireguleringer 1. oktober	-82.465
Årets værdireguleringer	0
	-82.465
Værdireguleringer 30. september	-82.465
	-82.465
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.400.000

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. oktober	500.000	-14.830	0
Kapitalnedsættelse	-450.000	450.000	0
Udbetalt udbytte	0	-99.800	0
Årets resultat	0	144.638	0
	50.000	480.008	0

Selskabskapitalen består af 50 aktier af kr. 1.000.

2014/2015

2013/2014

7 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	937.722	997.028
Forfald 1-5 år	208.607	213.364
Forfald inden 1 år	52.152	1.510
	1.198.481	1.211.902

Noter til årsrapporten

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.198.481 er der givet pant i grunde og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2014/2015 udgør kr. 1.400.000