

JKE Invest A/S

Taseq Amitsoq 1

3911 Sisimiut

CVR-nr. 12 68 35 10

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 16/08 2018

John Kvisgaard Eliassen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juni 2017 - 31. maj 2018	10
Balance pr. 31. maj 2018	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKE Invest A/S
Taseq Amitsoq 1
3911 Sisimiut

CVR-nr.: 12 68 35 10
Regnskabsperiode: 1. juni 2017 - 31. maj 2018
Stiftet: 11. marts 2013
Hjemsted: Qeqqata

Bestyrelse

John Kvisgaard Eliassen, formand
Jeppe Rosenlund Mortensen
Michaela Rosita Davidsen Eliassen

Direktion

John Kvisgaard Eliassen, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for JKE Invest A/S.

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. maj 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sisimiut, den 9. juli 2018

Direktion

John Kvisgaard Eliassen
direktør

Bestyrelse

John Kvisgaard Eliassen
formand

Jeppe Rosenlund Mortensen

Michaela Rosita Davidsen Eliassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JKE Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JKE Invest A/S for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 9. juli 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 685.268, og selskabets balance pr. 31. maj 2018 udviser en egenkapital på kr. 20.727.422.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKE Invest A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, for den periode, som lejen vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommenes driftsudgifter indeholder direkte omkostninger knyttet til udlejningsaktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-60 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juni 2017 - 31. maj 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		816.574	1.710.700
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(423.680)	(443.192)
Resultat før finansielle poster		392.894	1.267.508
Nedskrivning af finansielle aktiver		(150.000)	0
Finansielle indtægter		967.783	811.679
Finansielle omkostninger		(365.189)	(589.472)
Resultat før skat		845.488	1.489.715
Skat af årets resultat	1	(160.220)	(161.116)
Årets resultat		685.268	1.328.599
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	1.000.000
Overført resultat		185.268	328.599
		685.268	1.328.599

Balance pr. 31. maj 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		15.638.111	15.234.500
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>106.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>15.744.111</u>	<u>15.234.500</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>125.000</u>	<u>275.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>125.000</u>	<u>275.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.869.111</u>	<u>15.509.500</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.413.585	11.925.382
Andre tilgodehavender		15.202.470	13.025.062
Periodeafgrænsningsposter		<u>28.271</u>	<u>11.037</u>
Tilgodehavender		<u>26.644.326</u>	<u>24.961.481</u>
Likvide beholdninger		<u>626.361</u>	<u>1.980.277</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.270.687</u>	<u>26.941.758</u>
Aktiver i alt		<u>43.139.798</u>	<u>42.451.258</u>

Balance pr. 31. maj 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		19.727.422	19.542.154
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	1.000.000
Egenkapital		<u>20.727.422</u>	<u>21.042.154</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	3.042.288	2.882.068
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.042.288</u>	<u>2.882.068</u>
Anden gæld		2.268.000	2.268.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.268.000</u>	<u>2.268.000</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.778.400	15.653.621
Selskabsskat		0	8.333
Anden gæld		25.000	335.249
Periodeafgrænsningsposter		112.688	126.833
Deposita		186.000	135.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>17.102.088</u>	<u>16.259.036</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>19.370.088</u>	<u>18.527.036</u>
Passiver i alt		<u>43.139.798</u>	<u>42.451.258</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2017	500.000	19.542.154	1.000.000	21.042.154
Betalt ordinært udbytte	0	0	(1.000.000)	(1.000.000)
Årets resultat	0	185.268	500.000	685.268
Egenkapital 31. maj 2018	500.000	19.727.422	500.000	20.727.422

Noter til årsrapporten

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	8.332
Årets udskudte skat	160.220	147.378
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	5.406
	<u>160.220</u>	<u>161.116</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
		<u>og inventar</u>
Kostpris 1. juni 2017	17.394.120	157.080
Tilgang i årets løb	<u>827.291</u>	<u>106.000</u>
Kostpris 31. maj 2018	<u>18.221.411</u>	<u>263.080</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2017	2.159.620	157.080
Årets afskrivninger	<u>423.680</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2018	<u>2.583.300</u>	<u>157.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018	<u>15.638.111</u>	<u>106.000</u>

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juni 2017	275.000	275.000
Afgang i årets løb	(150.000)	0
Kostpris 31. maj 2018	<u>125.000</u>	<u>275.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2018	<u>125.000</u>	<u>275.000</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Ejendomsselskabet Friskolen Sisimiut ApS under likvidation	Qeqqata	100 %
Ejendomsselskabet Sisimiut Ungdomshus ApS	Qeqqata	100 %

	2018	2017
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juni 2017	2.882.068	2.734.690
Hensat i året	160.220	147.378
Hensættelse til udskudt skat 31. maj 2018	<u>3.042.288</u>	<u>2.882.068</u>
Materielle anlægsaktiver	3.057.839	2.882.068
Skattemæssigt underskud	(15.551)	0
	<u>3.042.288</u>	<u>2.882.068</u>

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juni 2017</u>	<u>Gæld</u> <u>31. maj 2018</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>2.268.000</u>	<u>2.268.000</u>	<u>0</u>	<u>2.268.000</u>
	<u>2.268.000</u>	<u>2.268.000</u>	<u>0</u>	<u>2.268.000</u>