

JK Ejendomme ApS

CVR-nr. 19 94 91 76

Bakkebo 76

3550 Slangerup

Årsrapport 2019/20

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, / 2020**

Kim Gottschalk-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance - aktiver	9
Balance - passiver	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet: JK Ejendomme ApS
Bakkebo 76
3550 Slangerup

CVR-nr.: 19 94 91 76
Hjemsted: Frederikssund

Direktion: Kim Gottschalk-Hansen

Revisor: Revisionsfirmaet Jørgen Larsen
Egegårdsvej 39C , 1.
2610 Rodovre

Pengeinstitut: Nordea

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for JK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således 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.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 30. juli 2020

Direktionen:

Kim Gottschalk-Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

Rødovre, den 30. juli 2020

Revisionsfirmaet Jørgen Larsen

Cvr. nr. 54 47 15 56

Jørgen Larsen

Registreret revisor

mne4023

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret en tilfredsstillende indtjening og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C - virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Der er ved opgørelsen anvendt en diskonteringsfaktor på 5%.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

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 løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttoresultat	161.610	161.370
Regulering dagsværdi ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær drift	161.610	161.370
Finansielle omkostninger	<u>-40.204</u>	<u>-44.384</u>
Resultat før skat	121.406	116.986
2 Skat af årets resultat	<u>-26.710</u>	<u>-25.738</u>
Årets resultat	<u>94.696</u>	<u>91.248</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>94.696</u>	<u>91.248</u>
Disponeret i alt	<u>94.696</u>	<u>91.248</u>

Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Investeringsjendomme	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Anlægsaktiver	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>
Mellemregning med tilknyttet virksomhed	0	14.562
Periodeafgrænsningsposter	<u>10.403</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>10.403</u>	<u>14.562</u>
Likvide beholdninger	<u>64.022</u>	<u>61.385</u>
Omsætningsaktiver	<u>74.425</u>	<u>75.947</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.674.425</u></u>	<u><u>2.675.947</u></u>

Balance pr. 30. juni 2020

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3 Virksomhedskapital	940.000	940.000
3 Overført resultat	456.145	361.449
Egenkapital	1.396.145	1.301.449
Hensættelse til udskudt skat	394.132	379.499
Hensatte forpligtelser	394.132	379.499
4 Realkreditinstitutter	692.288	822.630
Langfristede gældsforpligtelser	692.288	822.630
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	129.300	124.700
Selskabsskat	12.077	11.105
Mellemregning med tilknyttet virksomhed	16.543	0
Anden gæld	33.940	36.564
Kortfristede gældsforpligtelser	191.860	172.369
Gældsforpligtelser i alt	884.148	994.999
Passiver i alt	2.674.425	2.675.947
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlig antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Selskabsskat og udskudt skat		
Årets skat	12.077	11.105
Regulering af udskudt skat	<u>14.633</u>	<u>14.633</u>
Skat af årets resultat	<u>26.710</u>	<u>25.738</u>
3 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>940.000</u>	<u>940.000</u>
Saldo ultimo	<u>940.000</u>	<u>940.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	361.449	270.201
Årets resultat	<u>94.696</u>	<u>91.248</u>
Saldo ultimo	<u>456.145</u>	<u>361.449</u>
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	488.000
Udbetalt udbytte	0	-488.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.396.145</u>	<u>1.301.449</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
4 Realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>129.300</u>	<u>124.700</u>
Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>179.000</u>	<u>291.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkredit og kreditinstitutter på 822 t.kr. er der givet pant i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2020 udgør 2.600 t. kr.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter, og royalties indenfor sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.