

JK Ejendomme ApS

CVR-nr. 19 94 91 76

Enghaven 2

3600 Frederikssund

Årsrapport 2020/21

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, / 2021**

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 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 11 |

Selskabsoplysninger

Selskabet: JK Ejendomme ApS
Enghaven 2
3600 Frederikssund

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

Direktion: Kim Gottschalk-Hansen

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

Pengeinstitut: Nordea

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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.

Frederikssund, den 28. juli 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 28. juli 2021

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 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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 ejendommenes 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 gældsmetode 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 2020 - 30. juni 2021

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|-----------------------|----------------------|
| Bruttoresultat | 181.722 | 161.610 |
| Regulering dagsværdi ejendomme | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat af ordinær drift | 181.722 | 161.610 |
| Finansielle omkostninger | <u>-35.091</u> | <u>-40.204</u> |
| Resultat før skat | 146.631 | 121.406 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>-32.258</u> | <u>-26.710</u> |
| Årets resultat | <u>114.373</u> | <u>94.696</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>114.373</u> | <u>94.696</u> |
| Disponeret i alt | <u>114.373</u> | <u>94.696</u> |

Balance pr. 30. juni 2021

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</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> |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>10.403</u> |
| Tilgodehavender | <u>0</u> | <u>10.403</u> |
| Likvide beholdninger | <u>94.453</u> | <u>64.022</u> |
| Omsætningsaktiver | <u>94.453</u> | <u>74.425</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>2.694.453</u></u> | <u><u>2.674.425</u></u> |

Balance pr. 30. juni 2021

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 940.000 | 940.000 |
| Overført resultat | 570.518 | 456.145 |
| Egenkapital | 1.510.518 | 1.396.145 |
| Hensættelse til udskudt skat | 408.764 | 394.132 |
| Hensatte forpligtelser | 408.764 | 394.132 |
| 3 Realkreditinstitutter | 558.679 | 692.288 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 558.679 | 692.288 |
| 3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 134.200 | 129.300 |
| Selskabsskat | 17.626 | 12.077 |
| Mellemregning med tilknyttet virksomhed | 28.620 | 16.543 |
| Anden gæld | 36.046 | 33.940 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 216.492 | 191.860 |
| Gældsforpligtelser i alt | 775.171 | 884.148 |
| Passiver i alt | 2.694.453 | 2.674.425 |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelse | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 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 | 456.145 | 361.449 |
| Årets resultat | <u>114.373</u> | <u>94.696</u> |
| Saldo ultimo | <u>570.518</u> | <u>456.145</u> |
| Egenkapital ultimo | <u><u>1.510.518</u></u> | <u><u>1.396.145</u></u> |

Noter

1 Personaleomkostninger

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Gennemsnitlig antal medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
|----------------------------------|----------|----------|

2 Selskabsskat og udskudt skat

| | | |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| Årets skat | 17.626 | 12.077 |
| Regulering af udskudt skat | <u>14.632</u> | <u>14.633</u> |
| Skat af årets resultat | <u>32.258</u> | <u>26.710</u> |

3 Realkreditinstitutter

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår | <u>134.200</u> | <u>129.300</u> |
|--|----------------|----------------|

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Gæld til pengeinstitutter, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen | <u>101.000</u> | <u>179.000</u> |
|---|----------------|----------------|

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkredit og kreditinstitutter på 693 t.kr. er der givet pant i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2021 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.