

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

JKR Holding ApS

Ringshøj 30

8382 Hinnerup

CVR-nr. 24 24 22 50

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 08/09 2023

John Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023	10
Balance pr. 31. marts 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKR Holding ApS
Ringshøj 30
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 24 24 22 50
Regnskabsperiode: 1. april 2022 - 31. marts 2023
Hjemsted: Favrskov

Direktion

John Kristensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for JKR Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 5. september 2023

Direktion

John Kristensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JKR Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKR Holding ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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 5. september 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, formueforvaltning, handel med fast ejendom, at drive entreprenørvirksomhed og konsulentvirksomhed samt eje aktier og anparter i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 144.256, og selskabets balance pr. 31. marts 2023 udviser en egenkapital på kr. 7.029.215.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKR Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 14 t.kr. i 2022/23 samt 14 t.kr. i 2021/22, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende klassifikation af rettigheder over egenkapitalen i en anden virksomhed, således disse præsenteres som kapitalinteresser i det omfang definitionen herfor er opfyldt.

Praksisændringen har ingen beløbsmæssig påvirkning.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. april 2022 - 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttotab		(2.366)	5.409
Personaleomkostninger	1	<u>(70.000)</u>	<u>(70.000)</u>
Resultat før finansielle poster		(72.366)	(64.591)
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	2	0	(19.999)
Finansielle indtægter	3,4	142.757	117.653
Finansielle omkostninger	3	<u>(214.647)</u>	<u>(13.794)</u>
Resultat før skat		(144.256)	19.269
Skat af årets resultat	5	<u>0</u>	<u>(9.152)</u>
Årets resultat		(144.256)	10.117
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		180.000	180.000
Overført resultat		<u>(324.256)</u>	<u>(169.883)</u>
		(144.256)	10.117

Balance pr. 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.300.000	1.300.000
Materielle anlægsaktiver	6	1.300.000	1.300.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	0	0
Finansielle anlægsaktiver		0	0
Anlægsaktiver i alt		1.300.000	1.300.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		556.451	539.551
Andre tilgodehavender		3.293.255	3.463.529
Selskabsskat		14.194	223
Tilgodehavender		3.863.900	4.003.303
Værdipapirer	3	2.301.342	2.454.185
Værdipapirer		2.301.342	2.454.185
Likvide beholdninger		182.364	90.605
Omsætningsaktiver i alt		6.347.606	6.548.093
Aktiver i alt		7.647.606	7.848.093

Balance pr. 31. marts 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.724.215	7.048.471
Foreslået udbytte for regnskabsåret		180.000	180.000
Egenkapital		<u>7.029.215</u>	<u>7.353.471</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500	13.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		207.392	203.325
Anden gæld		397.499	265.797
Periodeafgrænsningsposter		0	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>618.391</u>	<u>494.622</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>618.391</u>	<u>494.622</u>
Passiver i alt		<u>7.647.606</u>	<u>7.848.093</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. april 2022	125.000	7.048.471	180.000	7.353.471
Betalt ordinært udbytte	0	0	(180.000)	(180.000)
Årets resultat	0	(324.256)	180.000	(144.256)
Egenkapital 31. marts 2023	125.000	6.724.215	180.000	7.029.215

Noter til årsrapporten

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	70.000	70.000
	70.000	70.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Andel af underskud i kapitalinteresser	0	(19.999)
	0	(19.999)
3 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer, omsætningsaktiver		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	2.454.185	2.463.060
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	37.921	(8.875)
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	2.301.342	2.454.185
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	10.900	10.900
Andre finansielle indtægter	131.857	106.753
	142.757	117.653

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	9.152
	<u>0</u>	<u>9.152</u>
6 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>1.576.692</u>
Kostpris 1. april 2022		<u>1.576.692</u>
Kostpris 31. marts 2023		<u>(276.692)</u>
Værdireguleringer 1. april 2022		<u>(276.692)</u>
Værdireguleringer 31. marts 2023		<u>1.300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023		1.300.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør 46% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne indgår ikke i dagsværdiberegningerne, da disse vurderes at være uvæsentlige.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Afkastkravet er fastsat til 2,52%. Ejendommens budgetterede driftsresultat forventes på baggrund af indeværende år samt faktiske forhold på balancedagen at udgøre 33 t.kr., og forventes at kunne fastholdes de kommende 10-20 år, da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Afkastet er lidt lavere end det generelle afkastkrav på 3,75 % - 4,25 % for ældre boligejendomme i Århus ifølge Colliers. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommen er således indregnet til en samlet dagsværdi på 1.300 t.kr. i lighed med forventningerne.

Noter til årsrapporten

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. marts 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav, der kan opgøres til 2,52 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	2,02	2,52	3,02
Dagsværdi	1.624.000	1.300.000	1.086.000
Ændring i dagsværdi	324.000	0	(214.000)

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. april 2022	20.000	1
Tilgang i årets løb	0	19.999
Kostpris 31. marts 2023	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Værdireguleringer 1. april 2022	(1)	(1)
Årets resultat	<u>(19.999)</u>	<u>(19.999)</u>
Værdireguleringer 31. marts 2023	<u>(20.000)</u>	<u>(20.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2023	<u>0</u>	<u>0</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Egen Årets Ejera kapit resul ndel al tat
K60 Invest ApS	Favrskov	50 % (0,011) (3.565)

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. marts 2023 på t.kr. 1.300. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld optaget af selskabet hvori der ejes kapitalandele