

JKT Bolig Invest ApS

**H.C. Andersens Vej 25
8370 Hadsten**

CVR-nummer: 26769280

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23. januar 2024

Kim Sado Tahhan
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for JKT Bolig Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 23. januar 2024

Direktion

Jacob Tahhan

Kim Sado Tahhan

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JKT Bolig Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKT Bolig Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Randers C, den 23. januar 2024

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JKT Bolig Invest ApS
H.C. Andersens Vej 25
8370 Hadsten

CVR-nr.: 26 76 92 80
Stiftet: 4. september 2002
Kommune: Favrskov
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jacob Tahhan
Kim Sado Tahhan

Pengeinstitut

Vestjysk Bank
Store Voldgade 4
8900 Randers C

Revisor

REVIMIDT
Godkendt Revisionspartnerselskab
Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formuepleje igennem værdipapirhandel.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JKT Bolig Invest ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
Andre eksterne omkostninger	-10.625	-8.375
BRUTTORESULTAT	-10.625	-8.375
Andre finansielle indtægter	179.811	61.700
Andre finansielle omkostninger	-21.484	-121.925
RESULTAT FØR SKAT	147.702	-68.600
Skat af årets resultat	-32.380	15.000
ÅRETS RESULTAT	115.322	-53.600
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	115.322	-53.600
DISPONERET I ALT	115.322	-53.600

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

	2023	2022
Andre tilgodehavender	0	2.861
Udskudt skatteaktiv	0	15.000
Tilgodehavender	0	17.861
Andre værdipapirer og kapitalandele	949.505	814.546
Værdipapirer og kapitalandele	949.505	814.546
Likvide beholdninger	102.544	84.168
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.052.049	916.575
AKTIVER	1.052.049	916.575

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	721.458	606.137
EGENKAPITAL	846.458	731.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	7.000
Gæld til associerede virksomheder	185.708	178.438
Selskabsskat	10.883	0
Kortfristede gældsforpligtelser	205.591	185.438
GÆLDSFORPLIGTELSE	205.591	185.438
PASSIVER	1.052.049	916.575

- 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	606.136	659.737
Årets resultat	115.322	-53.600
Overført resultat ultimo	721.458	606.137
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	0	114.400
Udloddet udbytte	0	-114.400
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	846.458	731.137

NOTER

	2023	2022
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Danske aktier, reguleret marked	949.505	799.296
Udenlandske aktier, reguleret marked	0	15.250
	949.505	814.546
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	150.210	48.700
	150.210	48.700
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	0	60.127
Udenlandske aktier, reguleret marked	0	30.900
	0	91.027
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Tahhan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Sado Tahhan

Direktør

På vegne af JKT Bolig Invest ApS

ID: c353df12-5fa2-4bdf-b74f-ab4e6be600a6

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 11:50:43

Underskrevet med MitID



Jacob Tahhan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Tahhan

Direktør

På vegne af JKT Bolig Invest ApS

ID: dc0b9f47-4ed8-47a6-ab31-c4de544593f6

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 13:13:55

Underskrevet med MitID



Jens Jørgen Johnsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Jørgen Johnsen

Registreret revisor

På vegne af Revimidt - Godkendt Revisionspartnerselskab

ID: c7ff6ba4-ddb4-491a-98ea-ad33b487aa88

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2024 kl.: 13:20:12

Underskrevet med MitID



Kim Tahhan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Sado Tahhan

Dirigent

På vegne af JKT Bolig Invest ApS

ID: 30d43543-24bc-4373-ae85-582f97c48d61

Tidspunkt for underskrift: 24-01-2024 kl.: 09:24:33

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 0af231pxWZw251507066