



Tlf.: 87 10 63 00  
 randers@bdo.dk  
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
 Thors Bakke 4, 2.  
 DK-8900 Randers C  
 CVR-nr. 20 22 26 70

**JKT BOLIG INVEST APS**  
**H.C.ANDERSENS VEJ 25, 8370 HADSTEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
 selskabets ordinære generalforsamling,  
 den 13. juni 2020

---

Kim Tahhan

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger.....   | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8-9   |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | JKT BOLIG INVEST ApS<br>H.C.Andersens Vej 25<br>8370 Hadsten   |
|                  | CVR-nr.: 26 76 92 80<br>Stiftet: 4. september 2002<br>Hjemsted: Hadsten<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b> | Kim Sado Tahhan<br>Jacob Tahhan  |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Thors Bakke 4, 2.<br>8900 Randers C                                |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JKT BOLIG INVEST ApS.

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. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 11. juni 2020

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kim Sado Tahhan

\_\_\_\_\_  
Jacob Tahhan

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i JKT BOLIG INVEST ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JKT BOLIG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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, den 11. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19811

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år formuepleje igennem værdipapirhandel.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.     |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....                 |      | <b>-7.844</b>  | <b>-9.499</b>   |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 168.695        | 65.519          |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -46.710        | -363.388        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>114.141</b> | <b>-307.368</b> |
| Skat af årets resultat.....            |      | 0              | 0               |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>114.141</b> | <b>-307.368</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                 |
| Overført resultat.....                 |      | 114.141        | -307.368        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>114.141</b> | <b>-307.368</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| <b>AKTIVER</b>                           | <b>Note</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
|  |             | kr.            | kr.            |
| Tilgodehavende selskabsskat.....         |             | 11.700         | 3.961          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>              |             | <b>11.700</b>  | <b>3.961</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... |             | 753.839        | 673.093        |
| <b>Værdipapirer.....</b>                 |             | <b>753.839</b> | <b>673.093</b> |
| Likvide beholdninger.....                |             | 27.206         | 211            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>            |             | <b>792.745</b> | <b>677.265</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                      |             | <b>792.745</b> | <b>677.265</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                    | Note     | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|---|----------|----------------|----------------|
| Selskabskapital.....                        |          | 125.000        | 125.000        |
| Overført resultat.....                      |          | 524.990        | 410.849        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                     | <b>2</b> | <b>649.990</b> | <b>535.849</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....              |          | 0              | 133.815        |
| Gæld til associerede virksomheder.....      |          | 135.600        | 0              |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....  |          | 0              | 600            |
| Anden gæld.....                             |          | 7.155          | 7.001          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> |          | <b>142.755</b> | <b>141.416</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>               |          | <b>142.755</b> | <b>141.416</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                        |          | <b>792.745</b> | <b>677.265</b> |
| <br>  |          |                |                |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       | 3        |                |                |

## NOTER

|   |                      | 2019<br>kr.          | 2018<br>kr.    | Note     |
|---|----------------------|----------------------|----------------|----------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |                      |                      |                | <b>1</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2018: 1) |                      |                      |                |          |
| <br><b>Egenkapital</b>                                  |                      |                      |                | <b>2</b> |
|   | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |          |
| Egenkapital 1. januar 2019.....                         | 125.000              | 410.849              | 535.849        |          |
| Forslag til resultatdisponering.....                    |                      | 114.141              | 114.141        |          |
| <b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>               | <b>125.000</b>       | <b>524.990</b>       | <b>649.990</b> |          |
| <br><b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>        |                      |                      |                | <b>3</b> |
| Ingen   |                      |                      |                |          |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JKT BOLIG INVEST ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 af 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.

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 i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.