

JKT Bolig Invest ApS

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

CVR-nummer: 26769280

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/3 2022

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 2021

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 14/3 2022

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 2021 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 14/3 2022

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 2021 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

Regnskabet 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
Andre eksterne omkostninger	-8.375	-8.711
BRUTTORESULTAT	-8.375	-8.711
Andre finansielle indtægter	144.043	258.322
Andre finansielle omkostninger	-84.279	-36.036
RESULTAT FØR SKAT	51.389	213.575
Skat af årets resultat	-11.286	-4.532
ÅRETS RESULTAT	40.103	209.043
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	0
Overført resultat	-74.297	209.043
DISPONERET I ALT	40.103	209.043

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021	2020
Andre tilgodehavender	10.801	392
Tilgodehavender	10.801	392
Andre værdipapirer og kapitalandele	856.872	898.362
Værdipapirer og kapitalandele	856.872	898.362
Likvide beholdninger	665.034	177.879
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.532.707	1.076.633
AKTIVER	1.532.707	1.076.633

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	659.737	734.033
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	0
EGENKAPITAL	899.137	859.033
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til associerede virksomheder	626.570	210.600
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	633.570	217.600
GÆLDSFORPLIGTELSE	633.570	217.600
PASSIVER	1.532.707	1.076.633

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	734.034	410.849
Årets resultat	40.103	323.184
Foreslået udbytte	-114.400	0
Overført resultat ultimo	659.737	734.033
Foreslået udbytte	114.400	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	114.400	0
EGENKAPITAL	899.137	859.033

NOTER

	2021	2020
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Danske aktier, reguleret marked	810.722	898.362
Udenlandske aktier, reguleret marked	46.150	0
	<u>856.872</u>	<u>898.362</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	62.870	143.250
	<u>62.870</u>	<u>143.250</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	41.850	0
Udenlandske aktier, reguleret marked	21.650	0
	<u>63.500</u>	<u>0</u>
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 Sado Tahhan

Som Dirigent
På vegne af JKT Bolig Invest ApS
PID: 9208-2002-2-867168375371
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 13:59:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Sado Tahhan

Som Direktør
På vegne af JKT Bolig Invest ApS
PID: 9208-2002-2-867168375371
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2022 kl.: 13:59:23
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jacob Tahhan

Som Direktør
På vegne af JKT Bolig Invest ApS
PID: 9208-2002-2-030978386282
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 11:23:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jens Jørgen Johnsen

Som Registreret revisor
PID: 9208-2002-2-102496509299
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2022 kl.: 12:03:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: ae18c5XHJZr247240549

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.