

**JKT Bolig Invest ApS**

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

**CVR-nummer: 26769280**

**ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. 2023

---

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 2022**

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 1. februar 2023

### **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 2022 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 1. februar 2023

### 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 ikke 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 2022 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 2022

	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	-8.375	-8.375
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-8.375</b>	<b>-8.375</b>
Andre finansielle indtægter	61.700	144.043
Andre finansielle omkostninger	-121.925	-84.279
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-68.600</b>	<b>51.389</b>
Skat af årets resultat	15.000	-11.286
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-53.600</b>	<b>40.103</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
Overført resultat	-53.600	-74.297
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-53.600</b>	<b>40.103</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
Andre tilgodehavender	2.861	10.801
Udskudt skatteaktiv	15.000	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.861</b>	<b>10.801</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	814.546	856.872
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>814.546</b>	<b>856.872</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>84.168</b>	<b>665.034</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>916.575</b>	<b>1.532.707</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>916.575</b>	<b>1.532.707</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	606.137	659.737
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>731.137</b>	<b>899.137</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til associerede virksomheder	178.438	626.570
Selskabsskat	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>185.438</b>	<b>633.570</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>185.438</b>	<b>633.570</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>916.575</b>	<b>1.532.707</b>

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	659.737	734.034
Årets resultat	-53.600	40.103
Foreslået udbytte	0	-114.400
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>606.137</b>	<b>659.737</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	114.400	0
Foreslået udbytte	0	114.400
Udloddet udbytte	-114.400	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>114.400</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>731.137</b>	<b>899.137</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Danske aktier, reguleret marked	799.296	810.722
Udenlandske aktier, reguleret marked	15.250	46.150
	<u><b>814.546</b></u>	<u><b>856.872</b></u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	48.700	62.870
	<u><b>48.700</b></u>	<u><b>62.870</b></u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Danske aktier, reguleret marked	60.127	41.850
Udenlandske aktier, reguleret marked	30.900	21.650
	<u><b>91.027</b></u>	<u><b>63.500</b></u>
<b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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

Dirigent

På vegne af JKT Bolig Invest ApS

ID: 05e8f605-09dd-4cf1-bfd3-b7fcbcd5c555

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 11:37:02

Underskrevet med MitID



## Kim Tahhan

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Sado Tahhan

Direktør

På vegne af JKT Bolig Invest ApS

ID: 05e8f605-09dd-4cf1-bfd3-b7fcbcd5c555

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 11:37:02

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: 01-02-2023 kl.: 10:53:52

Underskrevet med MitID



## Jens Jørgen Johnsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jens Jørgen Johnsen

Registreret revisor

På vegne af Revimidt - Godkendt Revisionspartnerselskab

ID: 40812694

Tidspunkt for underskrift: 02-02-2023 kl.: 08:29:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0cd3f9dupRPw249291179

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](http://www.esignatur.dk).