

JYSK KAPITAL INVEST ApS

Hovedgaden 7B
4140 Borup

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/07/2020

Frank Kristensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JYSK KAPITAL INVEST ApS
Hovedgaden 7B
4140 Borup

e-mailadresse: frank.kristensen.privat@gmail.com

CVR-nr: 26914671

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive ejendomsselskab, der handler med fast ejendom og som opkøber fast ejendom til egen portefølje samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Finansielle poster

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

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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der sfakrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiserings-værdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Udskudt skat

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		271.294	237.517
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-41.539	-41.540
Resultat af ordinær primær drift		229.755	195.977
Andre finansielle omkostninger		-74.029	-98.678
Ordinært resultat før skat		155.726	97.299
Skat af årets resultat	1	-34.000	-22.000
Årets resultat		121.726	75.299
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		121.726	75.299
I alt		121.726	75.299

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.946.685	3.780.080
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.946.685	3.780.080
Anlægsaktiver i alt		2.946.685	3.780.080
Fremstillede varer og handelsvarer		107.911	107.911
Varebeholdninger i alt		107.911	107.911
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.371	9.371
Tilgodehavender i alt		11.371	9.371
Omsætningsaktiver i alt		119.282	117.282
Aktiver i alt		3.065.967	3.897.362

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		579.381	457.655
Egenkapital i alt		704.381	582.655
Hensættelse til udskudt skat		78.000	44.000
Hensatte forpligtelser i alt		78.000	44.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	449.255
Gæld til banker		1.458.483	2.192.044
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.458.483	2.641.299
Gæld til realkreditinstitutter		380.000	305.272
Gæld til banker		168.204	77.473
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		251.887	196.245
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.012	50.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		825.103	629.408
Gældsforpligtelser i alt		2.283.586	3.270.707
Passiver i alt		3.065.967	3.897.362

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	34.000	22.000
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>34.000</u>	<u>22.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.153.940
Tilgang	0
Afgang	-879.840
Kostpris ultimo	<u>3.274.100</u>
Af- og nedskrivning primo	373.860
Årets afskrivning	32.741
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	8.798
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-87.984
Af- og nedskrivning ultimo	<u>327.415</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.946.685</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.838.483	380.000	1.458.483	743.483
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	<u>1.838.483</u>	<u>380.000</u>	<u>1.458.483</u>	<u>743.483</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Jysk Kapital Invest Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.946.685

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0