

## **JK Invest ApS**

c/o Jens Kyhnøb  
Frøhaven 4, Kraghave  
2630 Taastrup  
CVR nr. 27 18 54 87

### **Ekstern årsrapport for 2018** (16. regnskabsår)

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2019

dirigent

## Selskabsoplysninger

JK Invest ApS  
Frøhaven 4, Kraghave  
2630 Taastrup

CVR-nr.: 27185487  
Hjemsted: Høje Taastrup  
Stiftet: 23. maj 2003  
Regnskabsår: 2018

### **Direktion**

Jens Kyhnæb

### **Revision**

Augusta A/S  
Henningens Alle 8, 1., 2900 Hellerup  
CVR-nr. 36 44 53 86

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

### **Årsregnskab 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter .....	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 for JK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 6. juni 2019

I direktionen:

Jens Kyhnøb

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i JK Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK Invest ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

##### Usikkerhed vedrørende måling af aktiver

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til omtalen i note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved måling af selskabets ejendomme på t.kr. 8.300. Der er usikkerhed knyttet til de forudsætninger, der ligger til grund for målingerne, men det er sammenfattende ledelsens vurdering, at målingerne er baseret på forudsætninger, som anses for forsvarlige og realistiske. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; og oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 6. juni 2019

Augusta A/S

CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE35405

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at yde finansiering og finansiel rådgivning samt dertil beslægtet virksomhed, herunder ejerskab i andre virksomheder samt udlejning af ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav.

Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Der henvises til note 1 i regnskabet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 50.961.595.

Egenkapitalen udgør kr. 71.237.520.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for JK Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## Anvendt regnskabspraksis

### RESULTATOPGØRELSE

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, driftsomkostninger udlejningsejendom, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom består af omkostninger til drift af ejendomme samt omkostninger til ejendomsskatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige, som følge af manglende tilstedeværelse, fx refusion af løn under sygdom.

#### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Se under aktiver for en beskrivelse af afskrivning på de enkelte aktiver og deres restværdier.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Ejendommen værdifastsættes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Det opgjorte afkast kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Biler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Biler.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele, i associerede virksomheder, henlægges via resultatdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder, med negativ regnskabsmæssig indre værdi, måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som hovedsageligt består af gældsbreve, samt børsnoterede papirer, indregnes til dagsværdi, som er Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen, og overføres til frie reserver.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris.

### Andre tilgodehavender

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, der opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 amortiseret kostpris.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, virksomhedsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse for 2018**

	<b>Note</b>	<b>2017</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		198.579      325.269
Personaleomkostninger .....	3	-654.913      -651.032
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	2	480.000      -240.000
Afskrivninger .....		<u>0</u> <u>-30.000</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....		23.666      -595.763
Resultat af associerede virksomheder .....	4	8.731      -201.501
Andre finansielle indtægter .....	9	52.969.915      2.573.800
Øvrige finansielle omkostninger .....		<u>-2.040.717</u> <u>-59.256</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		50.961.595      1.717.280
Skat af årets resultat .....	5	<u>0</u> <u>-66.000</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>50.961.595</u></u> <u><u>1.651.280</u></u>
<b>RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....		48.861.595      1.401.280
Udbytte for regnskabsåret .....		1.500.000      250.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret.....		<u>600.000</u> <u>0</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b> .....		<u><u>50.961.595</u></u> <u><u>1.651.280</u></u>

**Balance pr. 31. december 2018**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>31/12-17</b>
Grunde og bygninger .....	8.300.000	7.820.000
Biler .....	<u>0</u>	<u>13.333</u>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b><u>8.300.000</u></b>	<b><u>7.833.333</u></b>
Finansielle anlægsaktiver:		
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	4      293.562	118.165
Andre kapitalandele .....	22.521.491	12.000.634
Værdipapirer.....	<u>34.829.845</u>	<u>4.302.627</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt .....	<u>57.644.898</u>	<u>16.421.426</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b><u>65.944.898</u></b>	<b><u>24.254.759</u></b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....	0	47.728
Andre tilgodehavender .....	11.747	58.244
Selskabsskat .....	<u>6.640</u>	<u>3.146</u>
Tilgodehavender i alt .....	<u>18.387</u>	<u>109.118</u>
Likvide beholdninger .....	<u>8.774.942</u>	<u>440.779</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b><u>8.793.329</u></b>	<b><u>549.897</u></b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b><u><u>74.738.227</u></u></b>	<b><u><u>24.804.656</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2018**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>31/12-17</b>
Anpartskapital .....		125.000
Overført resultat .....		69.612.520
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		<u>1.500.000</u>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>6</b>	<u><b>71.237.520</b></u>
Prioritetsgæld .....	7	3.049.054
Deposita.....		<u>136.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>		<u><b>3.185.254</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	7	195.000
Anden gæld .....		<u>120.453</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<u><b>315.453</b></u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<u><b>3.500.707</b></u>
<b>PASSIVER .....</b>		<u><b>74.738.227</b></u>
Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger.....	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	8	

## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets ejendomme. Der er normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af ejendomme.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2018 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i forventninger til ejendommen for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Ledelsen har valgt at anvende et forsigtighedsprincip ved værdiansættelsen af ejendommens værdi, således at de anvender afkastmetoden.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi, udgør 4% ligesom i 2017, og fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommene er illustreret i nedenstående skema.

	Værdi af ejendomme t.kr.	Egenkapital t.kr.
<b>Afkastkrav</b>		
3,75%	8.350	71.288
4,00%	8.300	71.238
4,25%	7.360	70.298

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.



## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger (fortsat)

#### Særlige risici

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af den normale usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

#### Drifts- og markedsrisici

Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

<b>2 Værdireguleringer</b>	<b>31/12-17</b>	
Dagsværdiregulering af ejendomme.....	480.000	-240.000
Dagsværdireguleringer i alt .....	<u>480.000</u>	<u>-240.000</u>
<b>3 Personaleomkostninger</b>	<b>2017</b>	
Gager og lønninger .....	538.864	548.959
Pensioner .....	111.112	94.073
Personaleomkostninger .....	<u>4.937</u>	<u>8.000</u>
Personaleomkostninger i alt .....	<u>654.913</u>	<u>651.032</u>
Gennemsnitlig antal ansatte.....	<u>1</u>	

## Noter

### 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
J.P. Auto & Teknik ApS .....	Danmark	20,00%	-346.734	97.300
J.P. Ejendomme ApS .....	Danmark	20,00%	858.399	834.130
TempX A/S .....	Danmark	33,33%	-178.175	321.805
I alt .....			<u>333.490</u>	<u>1.253.235</u>

  

	Udbytte	Anskaffelsessum	Andel af årets resultat	Andel af egenkapital
J.P. Auto & Teknik ApS .....	0	365.000	-69.347	19.460
J.P. Ejendomme ApS .....	0	1	171.680	166.826
TempX A/S .....	0	166.667	-59.392	107.276
I alt .....	<u>0</u>	<u>531.668</u>	42.941	<u>293.562</u>

  

Regulering til indre værdi .....	<u>-34.210</u>
Indregnet andel af årets resultat .....	<u>8.731</u>
Regnskabsmæssig værdi .....	<u>293.562</u>

## Noter

<b>5 Skat af årets resultat</b>	<b>2017</b>	
Årets regulering af udskudt skat.....	0	-66.000
Skat af årets resultat i alt .....	<u>0</u>	<u>-66.000</u>

<b>6 Egenkapital</b>	<b>1/1-18</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>31/12-18</b>
Anpartskapital .....	125.000	-	0	125.000
Overført resultat .....	20.750.925	-	48.861.595	69.612.520
Ekstraordinært udbytte i året .....	0	-600.000	600.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>250.000</u>	<u>-250.000</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
I alt .....	<u>21.125.925</u>	<u>-850.000</u>	<u>50.961.595</u>	<u>71.237.520</u>

<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Gæld efter efter 1 år</b>	<b>Gæld efter efter 5 år</b>
Prioritetsgæld .....	<u>3.244.054</u>	<u>195.000</u>	<u>3.049.054</u>	<u>2.259.054</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>3.244.054</u>	<u>195.000</u>	<u>3.049.054</u>	<u>2.259.054</u>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser i Egelykkeparken I/S overfor realkreditinstitutter, kr. 3.244.054, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør tkr. 8.300.

## 9 Særlige poster i resultatopgørelsen

I posten andre finansielle indtægter indgår en ekstraordinær avance på 41.628 tkr. vedrørende salg af andre kapitalandele.