

## **JKH Finans ApS**

Hunderupvej 186, 5230 Odense M

**CVR-nr. 28 50 40 20**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 24/05 2018



---

Jesper K. Hansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors gennemgangserklæring	2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## Arsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for JKH Finans 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 18. maj 2018

**Direktion**

  
Jesper Krogsgaard Hansen

  
Joan Lillelund

## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### *Til kapitalejeren i JKH Finans ApS*

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for JKH Finans ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.


## Den uafhængige revisors gennemgangserklæring

### Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 18. maj 2018

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91



Jeppe Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne33677

## Selskabsoplysninger

Selskabet

JKH Finans ApS  
Hunderupvej 186  
5230 Odense M

CVR-nr.: 28 50 40 20

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 8. marts 2005

Hjemsted: Odense

Direktion

Jesper Krogsgaard Hansen  
Joan Lillelund

Revisor

Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier, anparter og andre værdipapirer og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 1.920.335, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.985.404.

Selskabet har ydet koncern tilskud på 1.600.000 kr. til datterselskab for at understøtte udviklingen af driften.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-166.281</b>	<b>-217</b>
Personaleomkostninger	2	-861.039	-889
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-1.027.320</b>	<b>-1.106</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-149.247	-88
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.176.567</b>	<b>-1.194</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.097.694	-75
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	-2.187
Finansielle indtægter	3	108.625	116
Andre finansielle omkostninger		-2.892	-1
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.168.528</b>	<b>-3.341</b>
Skat af årets resultat	4	248.193	242
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.920.335</b>	<b>-3.099</b>
Foreslået udbytte		105.800	103
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-521.694	433
Overført resultat		-1.504.441	-3.635
		<b>-1.920.335</b>	<b>-3.099</b>



**Balance 31. december**

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.287	328
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>8.287</b>	<b>328</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	4.936.321	4.458
Deposita		0	10
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.936.321</b>	<b>4.468</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.944.608</b>	<b>4.796</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.252.919	5.544
Andre tilgodehavender		2.121.083	3.000
Udskudt skatteaktiv		541.000	325
Selskabsskat		90.000	182
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		88.374	31
Periodeafgrænsningsposter		2.372	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.095.748</b>	<b>9.082</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>55.352</b>	<b>230</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.151.100</b>	<b>9.312</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.095.708</b>	<b>14.108</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overkurs ved emission		6.250	6
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.511.321	3.033
Overført resultat		9.237.033	10.742
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	103
<b>Egenkapital</b>		<b>11.985.404</b>	<b>14.009</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.369	1
Skyldigt sambeskatningsbidrag		55.781	0
Anden gæld		33.154	88
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>110.304</b>	<b>99</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>110.304</b>	<b>99</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.095.708</b>	<b>14.108</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Leje og leasingforpligtelser	7		
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	125.000	6.250	3.033.015	10.741.474	103.400	14.009.139
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-103.400	-103.400
Årets resultat	0	0	-521.694	-1.504.441	105.800	-1.920.335
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>6.250</b>	<b>2.511.321</b>	<b>9.237.033</b>	<b>105.800</b>	<b>11.985.404</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet et udskudt skatteaktiv på t.kr. 541. Det udskudte skatteaktiv er sammensat af fremførbare skattemæssige underskud samt forskel på skatte- og regnskabsmæssige værdier af aktiverne. Der er i sagens natur knyttet en usikkerhed omkring niveauet af selskabets fremtidige indtjening. Der er ledelsens forventning, at skatteaktivet indenfor en kortere årrække vil kunne anvendes i sambeskatningskredsen.

### 2 Personaleomkostninger

	2017 kr.	2016 t.kr.
Lønninger	758.622	805
Andre omkostninger til social sikring	8.198	5
Andre personaleomkostninger	94.219	79
	<b>861.039</b>	<b>889</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	108.625	116
	<b>108.625</b>	<b>116</b>

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-32.593	0
Årets udskudte skat	-215.600	-236
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-6
	<b>-248.193</b>	<b>-242</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.
Kostpris 1. januar	445.255
Afgang i årets løb	-428.680
Kostpris 31. december	<u>16.575</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	118.499
Årets nedskrivninger	5.525
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-115.736
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>8.288</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>8.287</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	1.425.000	175
Tilgang i årets løb	1.600.000	1.250
Afgang i årets løb	-600.000	0
Kostpris 31. december	<u>2.425.000</u>	<u>1.425</u>
Værdireguleringer 1. januar	3.033.015	3.160
Årets resultat	-47.850	-127
Overførsler i årets løb	-473.844	0
Værdireguleringer 31. december	<u>2.511.321</u>	<u>3.033</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>4.936.321</u></b>	<b><u>4.458</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Lillelund Ejendomme ApS	Odense Kommune	100%	125.525	100.077
JKH Finans Ejendomme ApS	Odense Kommune	100%	4.325.219	529.829
Sandstone Scandinavia ApS	Odense Kommune	52%	933.799	-1.303.377

## Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
<b>7 Leje og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	45.000	0
Mellem 1 og 5 år	124.000	0
	<b>169.000</b>	<b>0</b>
Huslejeforpligtelser, uopsigelighedsperiode 3 måneder	0	10

## 8 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens realkreditlån max. t.kr. 4.340.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med JKH Finans Ejendomme ApS, Lillelund Ejendomme ApS og Sanstone Scandinavia ApS og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Finans ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JKH Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

JKH Finans ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldig sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.