

JKH Finans Ejendomme ApS

Hunderupvej 186, 5230 Odense M

CVR-nr. 30 48 81 64

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2019

Dirigent:



.....

Jesper K. Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKH Finans Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. juni 2019

Direktion:



Jesper K. Hansen



Joan Lillelund

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JKH Finans Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKH Finans Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nyborg, den 5. juni 2019

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Karsten B. Pedersen

statsaut. revisor

mne18514

Ledelsesberetning**Oplysninger om selskabet**

Navn	JKH Finans Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Hunderupvej 186, 5230 Odense M
CVR-nr.	30 48 81 64
Stiftet	27. marts 2007
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper K. Hansen Joan Lillelund
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gl. Torv 2, 2. sal, 5800 Nyborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 1.129 t.kr. mod et overskud på 530 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 5.454 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Bruttofortjeneste	1.433.799	842.875
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.013	-56.013
	Resultat før finansielle poster	<u>1.377.786</u>	<u>786.862</u>
3	Finansielle indtægter	9.882	2.692
4	Finansielle omkostninger	-205.635	-110.615
	Resultat før skat	<u>1.182.033</u>	<u>678.939</u>
5	Skat af årets resultat	-53.388	-149.110
	Årets resultat	<u><u>1.128.645</u></u>	<u><u>529.829</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>1.128.645</u>	<u>529.829</u>
		<u><u>1.128.645</u></u>	<u><u>529.829</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.288.355	12.259.188
		<u>11.288.355</u>	<u>12.259.188</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.288.355</u>	<u>12.259.188</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	356.922	147.040
		<u>356.922</u>	<u>147.040</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.033.155</u>	<u>232.737</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.390.077</u>	<u>379.777</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>12.678.432</u></u>	<u><u>12.638.965</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.328.864	4.200.219
	Egenkapital i alt	<u>5.453.864</u>	<u>4.325.219</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	688.991	797.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>688.991</u>	<u>797.000</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.508.111	5.537.242
	Deposita	672.000	672.000
		<u>5.180.111</u>	<u>6.209.242</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	170.694	269.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	933.465	711.775
	Skyldig sambeskatningsbidrag	161.397	66.110
	Anden gæld	89.910	260.619
		<u>1.355.466</u>	<u>1.307.504</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.535.577</u>	<u>7.516.746</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.678.432</u>	<u>12.638.965</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	4.200.219	4.325.219
Overført via resultatdisponering	0	1.128.645	1.128.645
Egenkapital 31. december 2018	125.000	5.328.864	5.453.864

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Finans Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og andre driftindtægter.

Lejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.m.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2018	2017
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.882	2.692
	9.882	2.692
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.963	15.890
Andre finansielle omkostninger	174.672	94.725
	205.635	110.615
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	161.397	149.110
Årets regulering af udskudt skat	-108.009	0
	53.388	149.110
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		12.800.646
Afgange		-914.820
Kostpris 31. december 2018		11.885.826
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		541.458
Afskrivninger		56.013
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		597.471
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		11.288.355
7 Anpartskapital		
Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.		
8 Langfristede gældsforpligtelser		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.575 senere end 5 år fra balancedagen.		
9 Sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.679, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 11.288.		