

JKH Finans Ejendomme ApS

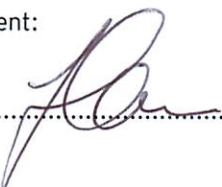
Hunderupvej 186, 5230 Odense M

CVR-nr. 30 48 81 64

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2020

Dirigent:


.....



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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. juni 2020

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 2019 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 4. juni 2020
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 2019 udviser et overskud på 380 t.kr. mod et overskud på 1.129 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 5.834 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	927.031	1.433.799
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-56.013	-56.013
	Andre driftsomkostninger	-340.000	0
	Resultat før finansielle poster	531.018	1.377.786
3	Finansielle indtægter	39.586	9.882
4	Finansielle omkostninger	-83.430	-205.635
	Resultat før skat	487.174	1.182.033
5	Skat af årets resultat	-107.179	-53.388
	Årets resultat	379.995	1.128.645
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	379.995	1.128.645
		379.995	1.128.645

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	11.232.342	11.288.355
		<u>11.232.342</u>	<u>11.288.355</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.232.342</u>	<u>11.288.355</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	630.037	356.922
		<u>630.037</u>	<u>356.922</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.585</u>	<u>1.033.155</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>643.622</u>	<u>1.390.077</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>11.875.964</u></u>	<u><u>12.678.432</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Balance

Note	kr.	2019	2018
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.708.859	5.328.864
	Egenkapital i alt	5.833.859	5.453.864
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	772.243	688.991
	Hensatte forpligtelser i alt	772.243	688.991
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.193.267	4.508.111
	Deposita	364.895	672.000
		4.558.162	5.180.111
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	230.000	170.694
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.750	12.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	933.465
	Skyldig samskatningsbidrag	98.727	161.397
	Anden gæld	370.223	77.909
		711.700	1.355.466
	Gældsforpligtelser i alt	5.269.862	6.535.577
	PASSIVER I ALT	11.875.964	12.678.432

1 Anvendt regnskabspraksis

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 1. januar 2019	125.000	5.328.864	5.453.864
Overført via resultatdisponering	0	379.995	379.995
Egenkapital 31. december 2019	125.000	5.708.859	5.833.859

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Finans Ejendomme ApS for 2019 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 og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab 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.v.

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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

Lik vi der omfat ter 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.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdien.

2 Personaleomkostninger

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

kr.	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	12.821	9.882
Andre finansielle indtægter	26.765	0
	<u>39.586</u>	<u>9.882</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.339	30.963
Andre finansielle omkostninger	70.091	174.672
	<u>83.430</u>	<u>205.635</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	98.727	161.397
Årets regulering af udskudt skat	83.252	-108.009
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-74.800	0
	<u>107.179</u>	<u>53.388</u>

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2019	11.885.826
Kostpris 31. december 2019	11.885.826
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	597.471
Afskrivninger	56.013
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	653.484
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>11.232.342</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter****7 Anpartskapital**

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.315 senere end 5 år fra balancedagen.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.473, er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 11.232.