


JKH Invest 2007 ApS
Karlslunde Centervej 25
4030 Tune
CVR-nr. 30 57 20 84

Årsrapport 2016

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/5 2017



Dirigent, Jesper Kahr Hansen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors assistanceerklæring	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 26. maj 2017

Direktionen



Jesper Kahr Hansen

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Den uafhængige revisors assistanceerklæring

Til kapitalejeren i JKH Invest 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

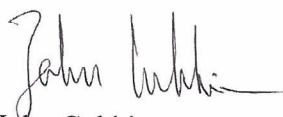
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er deres 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, de 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.

Roskilde, den 26. maj 2017

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55



John Cubbin
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKH Invest 2007 ApS
Karlslunde Centervej 25
4030 Tune

CVR-nr.: 30 57 20 84

Stiftet: 22. marts 2007

Hjemsted: Tune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Kahr Hansen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Arbejdernes Landsbank
Landemærket 8
1119 København K

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 544.785. Balancen viser en egenkapital på kr. 773.320.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for JKII Invest 2007 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttoresultat

Nettoomsætningen (lejeindtægten) indregnes i resultatopgørelsen, hvis den vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætning og vareforbrug er sammendraget til posten bruttofortjeneste af konkurrencemæssige hensyn i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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 en vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	t.kr. 259
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig 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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
BRUTTORESULTAT	1.106.783	274.195
1 Afskrivninger	<u>-70.687</u>	<u>-50.037</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.036.096	224.158
2 Finansielle indtægter	0	0
3 Finansielle omkostninger	<u>-357.093</u>	<u>-276.950</u>
RESULTAT FØR SKAT	679.003	-52.792
4 Skat af årets resultat	<u>-134.218</u>	<u>12.013</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>544.785</u>	<u>-40.779</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Reserve for nettoopskrivninger	0	0
Overført resultat	<u>494.785</u>	<u>-40.779</u>
FORDELT	<u>544.785</u>	<u>-40.779</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Grunde og bygninger	4.314.800	6.592.206
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.097	38.889
Materielle anlægsaktiver	4.358.897	6.631.095
ANLÆGSAKTIVER	4.358.897	6.631.095
7 Tilgodehavende selskabsskat	0	10.000
Andre tilgodehavender	22.200	0
Periodeafgrænsningsposter	5.402	6.832
Tilgodehavender	27.602	16.832
Likvide beholdninger	91.145	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	118.747	16.832
AKTIVER	4.477.644	6.647.927

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	442.320	-52.465
Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	0
5 EGENKAPITAL	<u>773.320</u>	<u>228.535</u>
6 Hensættelser til udskudt skat	15.431	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>15.431</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld	2.349.114	4.075.999
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.349.114</u>	<u>4.075.999</u>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	166.395	280.512
Kreditinstitutter	0	126.417
7 Selskabsskat	110.635	0
Anden gæld	1.062.749	1.932.464
Periodeafgrænsningsposter	0	4.000
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.339.779</u>	<u>2.343.393</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.688.893</u>	<u>6.419.392</u>
PASSIVER	<u>4.477.644</u>	<u>6.647.927</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
1 Afskrivninger		
Bygninger	49.645	38.926
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.042	11.111
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>70.687</u>	<u>50.037</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>357.093</u>	<u>276.950</u>
	<u>357.093</u>	<u>276.950</u>

Noter

	2016 kr.	2015 kr.
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	118.635	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	152	-13
Regulering af udskudt skat	15.431	-12.000
	134.218	-12.013

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	156.000	-52.465	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	494.785	50.000
Egenkapital, ultimo	125.000	156.000	442.320	50.000

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
	kr.	kr.		
6 Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat, primo	0	12.000		
Regulering af udskudt skat, nettoopskrivning	0	0		
Udskudt skat af årets resultat	15.431	-12.000		
	<u>15.431</u>	<u>0</u>		
7 Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat, primo	-10.000	38.495		
Regulering af tidligere års skat	0	-834		
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	10.000	-37.661		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0		
Beregnet selskabsskat for indeværende år	118.635	0		
Betalt acontoskat for indeværende år	-8.000	-10.000		
Modregnet udbytteskat	0	0		
	<u>110.635</u>	<u>-10.000</u>		
8 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag i det kommende år kr.	Langfristet gæld ultimo kr.	Restgæld efter 5 år kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Realkredit DK, opr. 1.096.000	854.378	36.000	818.378	674.378
Kurstabsfradrag og låneomk.	-20.076	2.395	-22.471	-10.496
Realkredit DK, opr. 396.000	308.699	13.000	295.699	243.699
Nykredit, opr. 1.485.000	1.372.508	115.000	1.257.508	797.508
	<u>2.515.509</u>	<u>166.395</u>	<u>2.349.114</u>	<u>1.705.089</u>
Kursværdi	<u>2.538.593</u>			

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 2.516, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.315.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev på t.kr. 1.100 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.315.