

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

Årsrapport 2017

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigent, Jesper Kahr Hansen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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 2017 - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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 ejendomsforhold 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 17. maj 2018

Direktionen

Jesper Kahr Hansen

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JKH Invest 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 etiske 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 17. maj 2018

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

John Cubbin
Registreret revisor
MNE-nr.: mne3105

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 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 209.452. Balancen viser en egenkapital på kr. 932.772.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for JKH 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. 13.200 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 salgsomkostninger 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTORESULTAT	436.748	1.106.783
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger	-56.108	-70.687
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	380.640	1.036.096
3 Finansielle indtægter	0	0
4 Finansielle omkostninger	-107.430	-357.093
RESULTAT FØR SKAT	273.210	679.003
5 Skat af årets resultat	-63.758	-134.218
ÅRETS RESULTAT	209.452	544.785

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	51.700	50.000
Overført resultat	157.752	494.785
FORDELT	209.452	544.785

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger	4.284.109	4.314.800
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.680	44.097
Materielle anlægsaktiver	4.302.789	4.358.897
ANLÆGSAKTIVER	4.302.789	4.358.897
Andre tilgodehavender	35.938	22.200
Periodeafgrænsningsposter	0	5.402
Tilgodehavender	35.938	27.602
Likvide beholdninger	0	91.145
OMSÆTNINGSAKTIVER	35.938	118.747
AKTIVER	4.338.727	4.477.644

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	600.072	442.320
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>51.700</u>	<u>50.000</u>
6 EGENKAPITAL	<u>932.772</u>	<u>773.320</u>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>6.000</u>	<u>15.431</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>6.000</u>	<u>15.431</u>
Prioritetsgæld	<u>2.110.544</u>	<u>2.349.114</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.110.544</u>	<u>2.349.114</u>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	207.848	166.395
Kreditinstitutter	32.638	0
9 Selskabsskat	69.439	110.635
Anden gæld	967.249	1.062.749
Periodeafgrænsningsposter	<u>12.237</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.289.411</u>	<u>1.339.779</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.399.955</u>	<u>3.688.893</u>
PASSIVER	<u>4.338.727</u>	<u>4.477.644</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	30.691	49.645
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.417	21.042
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>56.108</u>	<u>70.687</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>107.430</u>	<u>357.093</u>
	<u>107.430</u>	<u>357.093</u>

Noter

	2017 kr.	2016 kr.
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	69.439	118.635
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.750	152
Regulering af udskudt skat	-9.431	15.431
	63.758	134.218

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	156.000	442.320	50.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-50.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	157.752	51.700
Egenkapital, ultimo	125.000	156.000	600.072	51.700

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
	kr.	kr.		
7 Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat, primo	15.431	0		
Regulering af udskudt skat, nettoopskrivning	0	0		
Udskudt skat af årets resultat	-9.431	15.431		
	6.000	15.431		
8 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag i det kommende år kr.	Langfristet gæld ultimo kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkredit DK, opr. 1.096.000	815.832	39.000	776.832	620.832
Kurstabsfradrag og låneomk.	-15.228	4.848	-20.076	0
Realkredit DK, opr. 396.000	294.771	14.000	280.771	224.771
Nykredit, opr. 1.485.000	1.223.017	150.000	1.073.017	473.017
	2.318.392	207.848	2.110.544	1.318.620
			31/12 2017	31/12 2016
			kr.	kr.
9 Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat, primo			110.635	-10.000
Regulering af tidligere års skat			3.750	0
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			-114.385	10.000
Skyldig skat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			69.439	118.635
Betalt acontoskat for indeværende år			0	-8.000
Modregnet udbytteskat			0	0
Skyldig selskabsskat			69.439	110.635

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 2.318, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.284.

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. 4.284.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jesper Kahr Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-844114703813

IP: 31.3.74.164

2018-05-29 04:44:55Z

NEM ID 

John Cubbin

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-205864428303

IP: 87.59.69.144

2018-05-29 19:30:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LEY1L-7402H-YO3NT-COEVU-ZK3G1-N5BAQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>