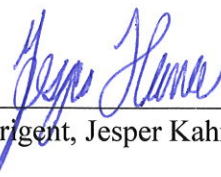


JKH Invest 2007 ApS
Karlslunde Centervej 25
4030 Tune
CVR-nr. 30 57 20 84

Årsrapport 2015

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 03/06/16



Dirigent, Jesper Kahr Hansen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger og selskabsoplysninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors assistanceerklæring	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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 2. juni 2016

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 2015 - 31. december 2015 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.

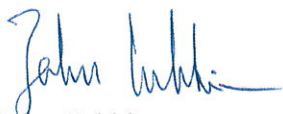
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 2. juni 2016

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



John Cubbin
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKH Invest 2007 ApS
Karlsunde 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

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 konkurrence-mæssige 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

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:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nettorealisation sværdi.

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>	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTORESULTAT	274.195	234.333
2 Afskrivninger	-50.037	-29.178
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	224.158	205.155
3 Finansielle indtægter	0	0
4 Finansielle omkostninger	-276.950	-167.248
RESULTAT FØR SKAT	-52.792	37.907
5 Skat af årets resultat	12.013	-11.420
ÅRETS RESULTAT	-40.779	26.487

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivninger	0	0
Overført resultat	-40.779	26.487
FORDELT	-40.779	26.487

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger	6.592.206	4.297.767
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.889	0
Materielle anlægsaktiver	6.631.095	4.297.767
ANLÆGSAKTIVER	6.631.095	4.297.767
8 Tilgodehavende selskabsskat	10.000	0
Periodeafgrænsningsposter	6.832	12.181
Tilgodehavender	16.832	12.181
Likvide beholdninger	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	16.832	12.181
AKTIVER	6.647.927	4.309.948

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	-52.465	-11.686
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
6 EGENKAPITAL	<u>228.535</u>	<u>269.314</u>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>12.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>12.000</u>
Prioritetsgæld	<u>4.075.999</u>	<u>2.906.261</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.075.999</u>	<u>2.906.261</u>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	280.512	87.026
Kreditinstitutter	126.417	77.325
8 Selskabsskat	0	38.495
Anden gæld	1.932.464	915.527
Periodeafgrænsningsposter	<u>4.000</u>	<u>4.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.343.393</u>	<u>1.122.373</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>6.419.392</u>	<u>4.028.634</u>
PASSIVER	<u>6.647.927</u>	<u>4.309.948</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1 Selskabets hovedaktivitet

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

	2015 <u>kr.</u>	2014 <u>kr.</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	50.037	29.178
Avance/tab ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>50.037</u>	<u>29.178</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>276.950</u>	<u>167.248</u>
	<u>276.950</u>	<u>167.248</u>

Noter

	2015	2014		
	kr.	kr.		
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	0	16.599		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-13	821		
Regulering af udskudt skat	-12.000	-6.000		
	<u>-12.013</u>	<u>11.420</u>		
6 Egenkapital				
	Selskabs-	Reserve for	Overført	Udbytte
	kapital	nettoopskriv-	resultat	kr.
	kr.	ninger	kr.	
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, primo	125.000	156.000	-11.686	0
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-40.779	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>156.000</u>	<u>-52.465</u>	<u>0</u>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Noter

	31/12 2015	31/12 2014		
	kr.	kr.		
7 Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat, primo	12.000	18.000		
Regulering af udskudt skat, nettoopskrivning	0	0		
Udskudt skat af årets resultat	-12.000	-6.000		
	<u>0</u>	<u>12.000</u>		
8 Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat, primo	38.495	21.075		
Regulering af tidligere års skat	-834	821		
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-37.661	0		
	<u>0</u>	<u>21.896</u>		
Skyldig skat vedrørende tidligere år				
Beregnet selskabsskat for indeværende år	0	16.599		
Betalt acontoskat for indeværende år	-10.000	0		
Modregnet udbytteskat	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Skyldig selskabsskat	<u>-10.000</u>	<u>38.495</u>		
9 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Afdrag i det	Langfristet	Restgæld
	ultimo	kommende år	gæld ultimo	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Realkredit DK, opr. 1.096.000	890.201	26.896	863.305	690.148
Kurstabsfradrag og låneomk.	-22.471	1.690	-24.161	-15.711
Realkredit DK, opr. 396.000	321.642	9.719	311.923	249.360
Realkredit DK, opr. 1.791.000	1.739.549	78.207	1.661.342	1.260.243
Prioritetsgæld, Nykredit	688.089	96.000	592.089	200.089
Prioritetsgæld, Nykredit	739.501	68.000	671.501	399.501
	<u>4.356.511</u>	<u>280.512</u>	<u>4.075.999</u>	<u>2.783.630</u>
Kursværdi	<u>4.455.938</u>			

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 4.357, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.592.

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. 4.163.