

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

**Årsrapport 2018**

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Dirigent, Jesper Kahr Hansen

## Indholdsfortegnelse

	side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
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 2018 - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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 30. april 2019

### 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 2018 - 31. december 2018 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 30. april 2019

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

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne34455

## 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  
Algade 14  
4000 Roskilde

## 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 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 1.865.534. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.746.606.

### 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. 13.500 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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forelået 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>	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>2.531.210</b>	<b>436.748</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger	-23.688	-56.108
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>2.507.522</b>	<b>380.640</b>
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-118.794	-107.430
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.388.728</b>	<b>273.210</b>
3 Skat af årets resultat	-523.194	-63.758
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>1.865.534</u></b>	<b><u>209.452</u></b>

## Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	54.000	51.700
Overført resultat	1.811.534	157.752
<b>FORDELT</b>	<b><u>1.865.534</u></b>	<b><u>209.452</u></b>

## Balance pr. 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger	1.811.703	4.284.109
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.375	18.680
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.816.078</b>	<b>4.302.789</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.816.078</b>	<b>4.302.789</b>
Andre tilgodehavender	48.139	35.938
Periodeafgrænsningsposter	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>48.139</b>	<b>35.938</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.131.132</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.179.271</b>	<b>35.938</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.995.349</b>	<b>4.338.727</b>

## Balance pr. 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	2.411.606	600.072
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>54.000</u>	<u>51.700</u>
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b><u>2.746.606</u></b>	<b><u>932.772</u></b>
5 Hensættelser til udskudt skat	<u>16.000</u>	<u>6.000</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>6.000</u></b>
Prioritetsgæld	<u>1.010.392</u>	<u>2.110.544</u>
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.010.392</u></b>	<b><u>2.110.544</u></b>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47.700	207.848
Kreditinstitutter	0	32.638
7 Selskabsskat	488.700	69.439
Anden gæld	685.951	967.249
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>12.237</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.222.351</u></b>	<b><u>1.289.411</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.232.743</u></b>	<b><u>3.399.955</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>4.995.349</u></b>	<b><u>4.338.727</u></b>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2018 kr.	2017 kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0		
<b>2 Afskrivninger</b>				
Bygninger	9.383	30.691		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.305	25.417		
	<b>23.688</b>	<b>56.108</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat	510.700	69.439		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.494	3.750		
Regulering af udskudt skat	10.000	-9.431		
	<b>523.194</b>	<b>63.758</b>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	156.000	600.072	51.700
Udbetalt udbytte	0	0	0	-51.700
Forslag til resultatdisponering	0	0	1.811.534	54.000
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>156.000</b>	<b>2.411.606</b>	<b>54.000</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

## Noter

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>5 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat, primo	6.000	15.431
Udskudt skat af årets resultat	<u>10.000</u>	<u>-9.431</u>
	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>6.000</u></b>

## 6 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	777.258	35.200	742.058	651.000
Realkredit DK, opr. 396.000	<u>280.834</u>	<u>12.500</u>	<u>268.334</u>	<u>238.000</u>
	<b><u>1.058.092</u></b>	<b><u>47.700</u></b>	<b><u>1.010.392</u></b>	<b><u>889.000</u></b>

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
<b>7 Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat, primo	69.439	110.635
Regulering af tidligere års skat	-4.041	3.750
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-65.398</u>	<u>-114.385</u>
<b>Skyldig skat vedrørende tidligere år</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregnet selskabsskat for indeværende år	510.700	69.439
Betalt acontoskat for indeværende år	-22.000	0
Modregnet udbytteskat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<b><u>488.700</u></b>	<b><u>69.439</u></b>

## Noter

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 1.058, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.812.

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. 1.812.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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.xxx.xxx

2019-05-14 11:06:56Z

NEM ID 

## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-05-14 11:10:45Z

NEM ID 

## Jesper Kahr Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-844114703813

IP: 31.3.xxx.xxx

2019-05-14 11:20:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H8HEI-NL1SV-K2UEO-P75EE-FCCL2-8LYGN

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>