

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

**Årsrapport for 2021**  
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. juni 2022

---

Jesper Kahr Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JKH Invest 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 20. juni 2022

### Direktion

Jesper Kahr Hansen

## 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 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 20. juni 2022

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

Michael Plæhn  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34455

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JKH Invest 2007 ApS  
Karlsunde Centervej 25  
4030 Tune

CVR-nr.: 30 57 20 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 22. marts 2007

Hjemsted: Greve

**Direktion**

Jesper Kahr Hansen

**Revisor**

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

**Pengeinstitut**

Arbejdernes Landsbank  
Algade 14  
4000 Roskilde

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 202.064, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.799.250.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt 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 måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>399.788</b>	<b>387.242</b>
Personaleomkostninger	1	0	-68.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>399.788</b>	<b>319.242</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-56.502	-89.750
Andre driftsomkostninger		-26.008	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>317.278</b>	<b>229.492</b>
Finansielle omkostninger		-58.486	-64.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>258.792</b>	<b>164.572</b>
Skat af årets resultat	4	-56.728	-37.178
<b>Årets resultat</b>		<b>202.064</b>	<b>127.394</b>
Foreslået udbytte		57.700	56.500
Overført resultat		144.364	70.894
		<b>202.064</b>	<b>127.394</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.874.105	6.930.607
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>136.008</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>6.874.105</u></b>	<b><u>7.066.615</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>6.874.105</u></b>	<b><u>7.066.615</u></b>
Andre tilgodehavender		5.952	13.780
Udskudt skatteaktiv	6	16.462	4.000
Selskabsskat		26.810	86.822
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.776</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>49.224</u></b>	<b><u>109.378</u></b>
Værdipapirer		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>20.000</u></b>	<b><u>20.000</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>349.841</u></b>	<b><u>162.178</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>419.065</u></b>	<b><u>291.556</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>7.293.170</u></u></b>	<b><u><u>7.358.171</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		156.000	156.000
Overført resultat		2.460.550	2.316.186
Foreslået udbytte for regnskabsåret		57.700	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.799.250</u></b>	<b><u>2.653.686</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.048.400	4.247.288
Deposita		191.700	191.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.240.100</u></b>	<b><u>4.438.988</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	202.000	203.845
Anden gæld		46.120	55.952
Periodeafgrænsningsposter		5.700	5.700
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>253.820</u></b>	<b><u>265.497</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.493.920</u></b>	<b><u>4.704.485</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.293.170</u></u></b>	<b><u><u>7.358.171</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	156.000	2.316.186	56.500	2.653.686
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	0	144.364	57.700	202.064
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>156.000</b>	<b>2.460.550</b>	<b>57.700</b>	<b>2.799.250</b>

## Noter

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	68.000
	<b>0</b>	<b>68.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	56.502	89.750
	<b>56.502</b>	<b>89.750</b>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		2021 kr.
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		20.000
<b>4 Skat af årets resultat</b>	2021 kr.	2020 kr.
Årets aktuelle skat	69.190	29.178
Årets udskudte skat	0	8.000
Regulering af udskudt skat tidligere år	-12.462	0
	<b>56.728</b>	<b>37.178</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	6.948.931	278.106
Afgang i årets løb	0	-201.856
Kostpris 31. december 2021	<u>6.948.931</u>	<u>76.250</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	218.324	142.098
Årets afskrivninger	56.502	0
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-65.848
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>274.826</u>	<u>76.250</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>6.874.105</u></b>	<b><u>0</u></b>



## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	-4.000	-12.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-12.462	8.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021</b>	<b>-16.462</b>	<b>-4.000</b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	-16.462	-4.000
Overført til udskudt skatteaktiv	16.462	4.000
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	16.462	4.000
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>16.462</b>	<b>4.000</b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.451.133	4.250.400	202.000	3.240.400
Deposita	191.700	191.700	0	0
	<b>4.642.833</b>	<b>4.442.100</b>	<b>202.000</b>	<b>3.240.400</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 5.225, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.874.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank er der stillet sikkerhed med jerpantebrev på t.kr. 500 i grunde og bygninger.

# 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: e9cc8b88-2d52-484a-892f-109b1e40336a

IP: 192.121.xxx.xxx

2022-06-27 13:12:12 UTC



## Michael Plæhn

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-06-27 13:14:00 UTC



## Jesper Kahr Hansen

Dirigent

Serienummer: e9cc8b88-2d52-484a-892f-109b1e40336a

IP: 192.121.xxx.xxx

2022-06-27 13:23:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: S6WP5-137U4-5XA8V-LEPJ5-E3LED-8PWTV

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>