

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

Årsrapport for 2023
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 1. februar 2024

Direktion

Jesper Kahr Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til i JKH Invest 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 1. februar 2024

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 Karlslunde Centervej 25 4030 Tune
	CVR-nr.: 30 57 20 84
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 22. marts 2007
	Hjemsted: Greve
Direktion	Jesper Kahr Hansen
Revisor	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde
Pengeinstitut	Spar Nord Københavnsvej 65 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 2023 udviser et overskud på kr. 1.094.160, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.903.562.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 gælds metode 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 netto-realisation 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.596.301	299.231
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.383	-56.502
Resultat før finansielle poster		1.586.918	242.729
Finansielle omkostninger		-195.408	-80.226
Resultat før skat		1.391.510	162.503
Skat af årets resultat	1	-297.350	-35.750
Årets resultat		<u>1.094.160</u>	<u>126.753</u>
Foreslået udbytte		61.000	58.900
Overført resultat		1.033.160	67.853
		<u>1.094.160</u>	<u>126.753</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	1.764.788	6.817.603
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.764.788</u>	<u>6.817.603</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.764.788</u>	<u>6.817.603</u>
Andre tilgodehavender		155.952	5.952
Udskudt skatteaktiv		0	28.892
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>39.820</u>
Tilgodehavender		<u>155.952</u>	<u>74.664</u>
Likvide beholdninger		<u>3.104.741</u>	<u>6.378.938</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.260.693</u>	<u>6.453.602</u>
Aktiver i alt		<u>5.025.481</u>	<u>13.271.205</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		156.000	156.000
Overført resultat		3.561.562	2.528.403
Foreslået udbytte for regnskabsåret		61.000	58.900
Egenkapital		<u>3.903.562</u>	<u>2.868.303</u>
Hensættelse til udskudt skat		10.508	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>10.508</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		759.087	3.851.924
Deposita		0	191.700
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>759.087</u>	<u>4.043.624</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	42.000	200.000
Selskabsskat		241.950	0
Anden gæld		68.374	6.146.503
Periodeafgrænsningsposter		0	12.775
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>352.324</u>	<u>6.359.278</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.111.411</u>	<u>10.402.902</u>
Passiver i alt		<u>5.025.481</u>	<u>13.271.205</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	156.000	2.528.402	58.900	2.868.302
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-58.900	-58.900
Årets resultat	0	0	1.033.160	61.000	1.094.160
Egenkapital 31. december 2023	125.000	156.000	3.561.562	61.000	3.903.562

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	257.950	48.180
Regulering af udskudt skat tidligere år	39.400	-12.430
	<u>297.350</u>	<u>35.750</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	6.948.931	76.250
Afgang i årets løb	-5.231.908	0
Kostpris 31. december 2023	<u>1.717.023</u>	<u>76.250</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	200.000	0
Opskrivninger 31. december 2023	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	331.328	76.250
Årets afskrivninger	9.383	0
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-188.476	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>152.235</u>	<u>76.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.764.788</u>	<u>0</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.051.924	801.087	42.000	591.087
Deposita	191.700	0	0	0
	4.243.624	801.087	42.000	591.087

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 801, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 1.765.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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: 212.97.xxx.xxx

2024-02-06 18:40:13 UTC



Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: 666fbed-4e30-4cc2-bc0a-a0e447072063

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-02-06 20:32:30 UTC



Jesper Kahr Hansen

Dirigent

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-02-07 05:18:11 UTC



Penneo dokumentnøgle: IVE31-XM7G7-CZ56B-OEOH0-EEHU0-WET5H

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 tidsstempelt 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/validator**