

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

Årsrapport 2020

14. 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
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 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. juli 2021

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 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. juli 2021

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
Stiftet: 22. marts 2007
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Kahr Hansen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Spar Nord Bank A/S
Københavnsvej 65
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 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 127.394. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.653.686.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for JKH Invest 2007 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler for klasse C-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 bruttoresultat af konkurrencemæssige 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.

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. 0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	t.kr. 0

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 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.

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>	2020 kr.	2019 kr.
BRUTTORESULTAT	387.242	76.534
1 Personaleomkostninger	-68.000	0
2 Afskrivninger	-89.750	-93.477
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	229.492	-16.943
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-64.920	-108.402
RESULTAT FØR SKAT	164.572	-125.345
3 Skat af årets resultat	-37.178	14.331
ÅRETS RESULTAT	127.394	-111.014

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	56.500	55.300
Overført resultat	70.894	-166.314
FORDELT	127.394	-111.014

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger	6.930.607	6.987.109
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	136.008	130.400
Materielle anlægsaktiver	7.066.615	7.117.509
ANLÆGSAKTIVER	7.066.615	7.117.509
4 Udskudte skatteaktiver	4.000	12.000
6 Tilgodehavende selskabsskat	86.822	30.000
Andre tilgodehavender	13.780	160.000
Periodeafgrænsningsposter	4.776	16.638
Tilgodehavender	109.378	218.638
Værdipapirer	20.000	20.000
Likvide beholdninger	162.178	559.298
OMSÆTNINGSAKTIVER	291.556	797.936
AKTIVER	7.358.171	7.915.445

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	2.316.186	2.245.292
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>56.500</u>	<u>55.300</u>
EGENKAPITAL	<u>2.653.686</u>	<u>2.581.592</u>
Deposita	191.700	222.575
5 Prioritetsgæld	<u>4.247.288</u>	<u>4.445.423</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.438.988</u>	<u>4.667.998</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	203.845	208.575
Anden gæld	55.952	451.496
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.700</u>	<u>5.784</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>265.497</u>	<u>665.855</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.704.485</u>	<u>5.333.853</u>
PASSIVER	<u>7.358.171</u>	<u>7.915.445</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital, primo	125.000	156.000	2.245.292	55.300
Udbetalt udbytte	0	0	0	-55.300
Forslag til resultatdisponering	0	0	70.894	56.500
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>156.000</u>	<u>2.316.186</u>	<u>56.500</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Personalemkostninger		
Løn og gager	68.000	0
	68.000	0
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2 Afskrivninger		
Bygninger	56.502	56.502
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.248	36.975
	89.750	93.477
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	29.178	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	13.669
Regulering af udskudt skat	8.000	-28.000
	37.178	-14.331

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
4 Udskudte skatteaktiver		
Hensættelser til udskudt skat, primo	-12.000	16.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>8.000</u>	<u>-28.000</u>
	<u>-4.000</u>	<u>-12.000</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag i det kommende år kr.	Langfristet gæld ultimo kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditlån	<u>4.451.133</u>	<u>203.845</u>	<u>4.247.288</u>	<u>3.445.809</u>

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
6 Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat, primo	-30.000	488.700
Regulering af tidligere års skat	0	13.669
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>30.000</u>	<u>-502.369</u>
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	29.178	0
Betalt acontoskat for indeværende år	<u>-116.000</u>	<u>-30.000</u>
Skyldig selskabsskat	<u>-86.822</u>	<u>-30.000</u>

7 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. 6.931.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank er der stillet sikkerhed med ejerpantebrev 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jesper Kahr Hansen

Direktør

På vegne af: JKH Invest 2007 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-844114703813

IP: 192.121.xxx.xxx

2021-07-06 05:04:26Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

På vegne af: Tre Kroner Revision A/S

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-07-06 05:09:24Z

NEM ID 

Jesper Kahr Hansen

Dirigent

På vegne af: JKH Invest 2007 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-844114703813

IP: 192.121.xxx.xxx

2021-07-06 05:14:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V6XG2-5FBQM-C4MEC-ET45T-P0QON-6U8K2

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>