

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

Årsrapport 2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den

Dirigent, Jesper Kahr Hansen

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger	
Ledespåtegning	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
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 28. maj 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 28. maj 2020

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: Tune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jesper Kahr Hansen

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -111.014. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.581.592.

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, 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. 13.800 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 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 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 skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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>	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTORESULTAT	76.534	2.531.210
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger	-93.477	-23.688
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-16.943	2.507.522
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	-108.402	-118.794
RESULTAT FØR SKAT	-125.345	2.388.728
3 Skat af årets resultat	14.331	-523.194
ÅRETS RESULTAT	-111.014	1.865.534

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	-166.314	1.811.534
FORDELT	-111.014	1.865.534

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger	6.987.109	1.811.703
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	130.400	4.375
Materielle anlægsaktiver	7.117.509	1.816.078
ANLÆGSAKTIVER	7.117.509	1.816.078
5 Udskudte skatteaktiver	12.000	0
7 Tilgodehavende selskabsskat	30.000	0
Andre tilgodehavender	160.000	48.139
Periodeafgrænsningsposter	16.638	0
Tilgodehavender	218.638	48.139
Værdipapirer	20.000	0
Likvide beholdninger	559.298	3.131.132
OMSÆTNINGSAKTIVER	797.936	3.179.271
AKTIVER	7.915.445	4.995.349

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivninger	156.000	156.000
Overført resultat	2.245.292	2.411.606
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
4 EGENKAPITAL	2.581.592	2.746.606
5 Hensættelser til udskudt skat	0	16.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	16.000
6 Depositum	222.575	0
6 Prioritetsgæld	4.445.423	1.010.392
Langfristede gældsforpligtelser	4.667.998	1.010.392
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	208.575	47.700
7 Selskabsskat	0	488.700
Anden gæld	451.496	685.951
Periodeafgrænsningsposter	5.784	0
Kortfristede gældsforpligtelser	665.855	1.222.351
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.333.853	2.232.743
PASSIVER	7.915.445	4.995.349
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.		
1 Personalemkostninger				
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0		
2 Afskrivninger				
Bygninger	56.502	9.383		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.975	14.305		
	93.477	23.688		
3 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	0	510.700		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	13.669	2.494		
Regulering af udskudt skat	-28.000	10.000		
	-14.331	523.194		
4 Egenkapital				
	Selskabs- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ninger kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	156.000	2.411.606	54.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-166.314	55.300
Egenkapital, ultimo	125.000	156.000	2.245.292	55.300

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.		
5 Udskudte skatteaktiver				
Hensættelser til udskudt skat, primo	16.000	6.000		
Udskudt skat af årets resultat	<u>-28.000</u>	<u>10.000</u>		
	<u>-12.000</u>	<u>16.000</u>		
6 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag i det kommende år kr.	Langfristet gæld ultimo kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditlån	<u>4.653.998</u>	<u>208.575</u>	<u>4.445.423</u>	<u>3.618.152</u>
			31/12 2019 kr.	31/12 2018 kr.
7 Selskabsskat				
Skyldig selskabsskat, primo			488.700	69.439
Regulering af tidligere års skat			13.669	-4.041
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år			<u>-502.369</u>	<u>-65.398</u>
Skyldig skat vedrørende tidligere år			0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år			0	510.700
Betalt acontoskat for indeværende år			<u>-30.000</u>	<u>-22.000</u>
Skyldig selskabsskat			<u>-30.000</u>	<u>488.700</u>

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 4.654, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.987.

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 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: 62.44.xxx.xxx

2020-06-10 14:31:28Z

NEM ID 

Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2020-06-10 14:33:06Z

NEM ID 

Jesper Kahr Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-844114703813

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-06-10 14:36:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G0206-QJX4K-LLZL4-4Z4VB-BWJ4Q-EE6Z1

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>