

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

Årsrapport for 2022
(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 24. marts 2023

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. marts 2023

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 2022 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 24. marts 2023

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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 126.753, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.868.303.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKH Invest 2007 ApS for 2022 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 2022 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 eksterne omkostninger

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

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 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, produktionsanlæg og maskiner 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. 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. 31.000 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.

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.

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 realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		299.231	399.788
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-56.502	-56.502
Andre driftsomkostninger		0	-26.008
Resultat før finansielle poster		242.729	317.278
Finansielle omkostninger		-80.226	-58.486
Resultat før skat		162.503	258.792
Skat af årets resultat	2	-35.750	-56.728
Årets resultat		126.753	202.064
Foreslået udbytte		58.900	57.700
Overført resultat		67.853	144.364
		126.753	202.064

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	6.817.603	6.874.105
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.817.603</u>	<u>6.874.105</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.817.603</u>	<u>6.874.105</u>
Andre tilgodehavender		5.952	5.952
Udskudt skatteaktiv		28.892	16.462
Selskabsskat		<u>35.420</u>	<u>26.810</u>
Tilgodehavender		<u>70.264</u>	<u>49.224</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>20.000</u>
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger		<u>6.378.938</u>	<u>349.841</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.449.202</u>	<u>419.065</u>
Aktiver i alt		<u>13.266.805</u>	<u>7.293.170</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		156.000	156.000
Overført resultat		2.528.403	2.460.550
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.700
Egenkapital		<u>2.868.303</u>	<u>2.799.250</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.851.924	4.048.400
Deposita		191.700	191.700
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.043.624</u>	<u>4.240.100</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	200.000	202.000
Selskabsskat		-4.400	0
Anden gæld		6.146.503	46.120
Periodeafgrænsningsposter		12.775	5.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.354.878</u>	<u>253.820</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.398.502</u>	<u>4.493.920</u>
Passiver i alt		<u>13.266.805</u>	<u>7.293.170</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	156.000	2.460.550	57.700	2.799.250
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.700	-57.700
Årets resultat	0	0	67.853	58.900	126.753
Egenkapital 31. december 2022	125.000	156.000	2.528.403	58.900	2.868.303

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	48.180	69.190
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-12.430</u>	<u>-12.462</u>
	<u>35.750</u>	<u>56.728</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>6.948.931</u>	<u>76.250</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>6.948.931</u>	<u>76.250</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	274.826	76.250
Årets afskrivninger	<u>56.502</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>331.328</u>	<u>76.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.817.603</u>	<u>0</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.250.400	4.051.924	200.000	3.049.469
Deposita	191.700	191.700	0	0
	4.442.100	4.243.624	200.000	3.049.469

5 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. 6.818.

Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank 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

JKH INVEST 2007 ApS CVR: 30572084

Direktør

Serienummer: 4645480f-ff7a-4f1a-b7fe-7702e52b1152

IP: 192.121.xxx.xxx

2023-03-30 07:56:04 UTC



Michael Plæhn

Revisor

Serienummer: CVR:28991355-RID:1191341856150

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-03-30 08:10:39 UTC



Jesper Kahr Hansen

JKH INVEST 2007 ApS CVR: 30572084

Dirigent

Serienummer: 4645480f-ff7a-4f1a-b7fe-7702e52b1152

IP: 192.121.xxx.xxx

2023-03-30 08:35:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: JH4HT-UHNP-J-TW6Q6-U3NFP-Q2F6J-FQ5XT

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>