



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

# Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

## **Johannes Haarkjær ApS**

Milnersvej 6A  
3400 Hillerød  
CVR-nummer: 30606760

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

---

Johannes Haarkjær  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter .....	12



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Johannes Haarkjær ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22. februar 2019

Direktion

Johannes Haarkjær

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Johannes Haarkjær ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Johannes Haarkjær ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 revisorer's 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. februar 2019

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR nr. 11790577

Peter Henriksen  
Registreret revisor  
mne12193

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Johannes Haarkjær ApS  
Milnersvej 6A  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 60 67 60  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
(10. regnskabsår)

Direktion

Johannes Haarkjær

Revisor

Kappelskov Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød



## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Johannes Haarkjær ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, for den periode, som vedrører regnskabsåret. Huslejeindtægterne indregnes ekskl. moms.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. 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 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 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.



## 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE .....	-69.927	580.431
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer .....	-69.927	580.431
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	0	-1.354.000
DRIFTSRESULTAT .....	-69.927	-773.569
Andre finansielle indtægter .....	39.742	103.918
Andre finansielle omkostninger .....	-184.587	-91.562
RESULTAT FØR SKAT .....	-214.772	-761.213
Skat af årets resultat .....	225.512	181.187
ÅRETS RESULTAT .....	10.740	-580.026
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	54.000	105.800
Overført resultat .....	-43.260	-685.826
DISPONERET I ALT .....	10.740	-580.026

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
Goodwill.....	0	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Grunde og bygninger .....	0	0
Materielle anlægsaktiver .....	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	0	2.500.000
Varebeholdninger .....	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
Andre tilgodehavender .....	2.514.340	0
Tilgodehavender.....	<u>2.514.340</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	0	445.670
Værdipapirer og kapitalandele .....	<u>0</u>	<u>445.670</u>
Likvide beholdninger .....	212.093	250.419
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	<u>2.726.433</u>	<u>3.196.089</u>
AKTIVER.....	<u><u>2.726.433</u></u>	<u><u>3.196.089</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
 PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	220.100	263.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	54.000	105.800
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>399.100</b>	<b>494.160</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	313.600
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>0</b>	<b>313.600</b>
Prioritetsgæld .....	0	2.225.696
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>0</b>	<b>2.225.696</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	2.225.709	23.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	22.650	12.000
Selskabsskat .....	52.427	65.062
Anden gæld .....	7.598	60.084
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	18.949	1.967
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.327.333</b>	<b>162.633</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.327.333</b>	<b>2.388.329</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.726.433</b>	<b>3.196.089</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

2018

2017

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Der er ingen eventualforpligtelser.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# 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.”

## Johannes Haarkjær Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-973613440380

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-04-01 10:22:00Z

NEM ID 

## Peter Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:11790577-RID:1141640004551

IP: 130.185.xxx.xxx

2019-04-01 10:49:09Z

NEM ID 

## Johannes Haarkjær Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-973613440380

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-04-01 11:22:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EL550-UCQKN-QHY3H-LQ3VJ-7KBGA-EILX4

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/validate>