

JKHP Ejendomme ApS

Astrupvej 7
2700 Brønshøj

CVR nr. 32 36 37 09

Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31. maj 2016
Dirigent

Navn: Jesper Krogdahl

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab for perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6-8 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2015 | 10-11 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015 | 12 |
| Noter | 13-14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for JKHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Det er vor opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 31. marts 2016

Direktion:

Kjeld H. Petersen

Bestyrelsen:

Kjeld H. Petersen

Jesper Krogdahl

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JKHP Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JKHP Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 31. marts 2016
Rådgivning & Revision
CVR nr. 28 12 61 31
Registreret Revisionsanpartsselskab

Frank Feilskov
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

JKHP Ejendomme ApS
Astrupvej 7
2700 Brønshøj

CVR nr.: 32 36 37 09
Stiftet: 17. august 2009
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Kjeld H. Petersen, Frydenlundsvej 15, 2942 Skodsborg
Jesper Krogdahl, Astrupvej 7, 2700 Brønshøj

Direktion:

Kjeld H. Petersen

Revisor:

Rådgivning & Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 28 12 61 31

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at foretage investeringer i virksomheder med behov for kapital til etablering af forretningsaktiviteter, henholdsvis kapital til finansiering af udviklings- eller vækstprojekter, samt øvrige aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved going concern

Koncernforbundne selskaber har i året sikret selskabet den fornødne likviditet til finansiering af driften. Fremadrettet indestår moderselskabet KHP Management ApS for den nødvendige likviditet og kapital til sikring af selskabets fortsatte drift. Årsrapporten er således aflagt med fortsat drift for øje. Der henvises til note 2 i årsregnskabet vedrørende nærmere omtale af ovenstående.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på t.kr. -325, og et underskud på t.kr. -325 efter skat. Ledelsen forventer et væsentligt bedre resultat i indeværende regnskabsår. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan reetablere sin egenkapital ved egen indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKHP Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-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, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når anpartsselskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet KHP Management ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet KHP Management ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse for 2015

| | Note | 2014 tkr. |
|--|------|--------------|
| Nettoomsætning | | 512 |
| Vareforbrug | | 0 |
| Andre eksterne omkostninger | | -392 |
| Bruttoresultat | | 120 |
| Andre finansielle omkostninger | | -176 |
| Resultat før skat | | -56 |
| Skat af årets resultat | | 0 |
| Årets resultat | | -56 |
| | | |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -56 |
| I alt disponering | | -56 |

Balance pr. 31. december 2015

| Aktiver | Note | | 2014 tkr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | 1 | 11.875.462 | 11.876 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 11.875.462 | 11.876 |
| Anlægsaktiver i alt | | 11.875.462 | 11.876 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 131.661 | 131 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 30.250 | 18 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 4 |
| Tilgodehavender i alt | | 161.911 | 153 |
| Likvide beholdninger | | 37.463 | 39 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 199.374 | 192 |
| Aktiver i alt | | 12.074.836 | 12.068 |

Balance pr. 31. december 2015

| Passiver | Note | | 2014 tkr. |
|--|------|-------------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125 |
| Overkurs ved emission | | 75.000 | 75 |
| Overført resultat | | -1.744.289 | -1.419 |
| Egenkapital i alt | | -1.544.289 | -1.219 |
| Gældsforpligtigelser | | | |
| Langfristede gældsforpligtigelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 3 | 4.555.012 | 4.744 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 8.556.048 | 8.203 |
| Langfristede gældsforpligtigelser i alt | | 13.111.060 | 12.947 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 3 | 210.000 | 225 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.200 | 19 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 133.565 | 0 |
| Anden gæld | | 146.300 | 96 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser i alt | | 508.065 | 340 |
| Gældsforpligtigelser i alt | | 13.619.125 | 13.287 |
| Passiver i alt | | 12.074.836 | 12.068 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |
| Ejerforhold | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2015

| | <u>Selskabs- kapital</u> | <u>Overkurs, reserver og ikke-indbetalt virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> |
|---|------------------------------|--|---------------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 | 125.000 | 75.000 | -1.419.703 |
| Overført fra resultatdisponeringen | 0 | 0 | -324.586 |
| Totalindkomst i alt | 0 | 0 | -324.586 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 125.000 | 75.000 | -1.744.289 |
| Samlet egenkapital 31. december 2015 | | | <u><u>-1.544.289</u></u> |

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

| | <u>Regnskabs- året 2011</u> | <u>Regnskabs- året 2012</u> | <u>Regnskabs- året 2013</u> | <u>Regnskabs- året 2014</u> | <u>Regnskabs- året 2015</u> |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Selskabskapital, primo | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |
| Ultimo | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 125.000 |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | <u>Stk.</u> | <u>Nom.</u> | |
|------------------------------|-------------|-------------|------------------------------|
| A - anparter | 125 | 1.000 | <u>125.000</u> |
| Selskabskapital i alt | | | <u><u>125.000</u></u> |

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

| | | 2014 tkr. |
|--|-------------------|---------------|
| 1 Grunde og bygninger | | |
| Anskaffelsessum, primo | 11.875.462 | 11.876 |
| Anskaffelsessum, ultimo | 11.875.462 | 11.876 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 11.875.462 | 11.876 |
| Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 udgør | 10.350.000 | 9.350 |

2 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

Selskabets finansielle situation - likviditetsrisiko og kapitalberedskab

Ultimo regnskabsåret har selskabet kortfristede gældsforpligtelser på t.kr. 13.619, hvoraf t.kr. 8.556, vedrører kortfristede gældsforpligtelser til selskabets hovedanpartshaver. Ledelsen har på tidspunktet for regnskabsafslutningen fået tilsagn fra selskabets hovedanpartshaver om opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter i det kommende regnskabsår. Det er ledelsens vurdering, at opretholdelsen af kreditfaciliteterne dækker selskabets kreditbehov i perioden, således at den fornødne likviditet til selskabets fremtidige drift, dvs. som minimum i 12 måneder fra balancedagen, er sikret.

| Langfristede | Afdrag | Forfald år | Restgæld | Gæld i alt |
|--|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 3 gældsforpligtigelser | næste år | 1 - 4 | efter 5 år | ultimo |
| Gæld til realkreditinstitutter | 210.000 | 861.000 | 3.694.012 | 4.765.012 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 | 8.556.048 | 8.556.048 |
| Langfristede gældsforpligtigelser i alt | 210.000 | 861.000 | 12.250.060 | 13.321.060 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.765 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt 11.875 t.kr.

5 Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

KHP Management ApS, Frydenlundsvej 15, 2942 Skodsborg
RIMUS Invest ApS, Astrupvej 7, 2700 Brønshøj