J K Villa Holding ApS
Hejrevej 37, 3
2400 København NV

CVR NR. 34 89 33 30

ÅRSRAPPORT FOR ÅRET 2018

(7. REGNSKABSÅR)

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Forelagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / - 2019

Jørgen Krabbenhøft

INDHOLDSFORTEGNELSE **SIDE**

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger og revisors erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter inkl. anvendt regnskabspraksis	9

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

SELSKABSOPLYSNINGER

J K Villa Holding ApS
Hejrevej 37, 3
2400 København NV

CVR NR:	34 89 33 30
Stiftet:	20. december 2012
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar - 31.december

Direktion:
Jørgen Krabbenhøft

Revision:
REV og RÅD ApS
Bymidten 80
3500 Værløse
CVR NR: 32 94 26 60

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktivitet er at fungere som holdingselskab samt foretage investeringer.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for J K Villa Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. juni 2019

Direktion:

Jørgen Krabbenhøft

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i J K Villa Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J K Villa Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.
Baseret på det udførte arbejde, er det vores 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 regnskabsåret 1. januar- 31. december 2018, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA´s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved udvidet gennemgang, er mindre end ved revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistens med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Værløse, den 10. juni 2019

REV og RÅD Registreret Revisionsanpartsselskab, cvr.nr. 32 94 26 60

Per Aunsbjerg Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. 1023

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Note

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

		2018	2017 1.000 KR.
	Bruttofortjeneste	-230.393	82
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktive	-29.784	-30
	Resultat af primær drift	-260.177	52
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	121.361	-383
1.	Finansielle indtægter	53.946	56
2.	Finansielle omkostninger	-163.478	-183
	Resultat før skat	-248.348	-458
3.	Skat af årets resultat	276.619	-1
	Årets resultat	28.271	-459
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	106
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-134
	Overført resultat	-79.729	-431
		28.271	-459

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Note **BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018**

AKTIVER

	2018	2017 1.000 KR.
ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	3.087.184	3.117
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	151.926	31
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.239.110	3.148
Varebeholdinger	1.663.626	1.664
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.731.033	1.536
Udskudt skatteaktiv	1.488	4
Kortfristet tilgodehavende skat	118.356	0
Andre tilgodehavender	28.090	21
	1.878.967	1.561
Værdipapirer	905.567	1.935
Likvide beholdninger	943.249	406
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.391.409	5.566
AKTIVER I ALT	8.630.519	8.714

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

Note	PASSIVER	2018	2017 1.000 KR.
4.	**EGENKAPITAL**		
	Selskabskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	6.487.363	6.567
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	106
	EGENKAPITAL I ALT	6.675.363	6.753
	HENSÆTTELSER		
3.	Udskudt skat	0	0
	HENSÆTTELSER IALT	0	0
	LANGFRISTET GÆLD		
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.577.139	1.670
	Deposita, langfristede gældsforpligtelser	55.100	42
		1.632.239	1.712
	KORTFRISTET GÆLD		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.000	24
	Kortfristet gæld til banker	0	0
	Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	74.902	60
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	49.564	27
	Kortfristet skyldig skat	0	37
	Anden gæld	174.451	101
		322.917	249
	GÆLD I ALT	322.917	249
	PASSIVER I ALT	8.630.519	8.714

5. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.
6. Anvendt regnskabspraksis

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

		2018	2017 1.000 KR.
1.	**Finansielle indtægter:**		
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder	48.300	45
	Aktieudbytte	5.646	0
	Andre finansielle indtægter	0	11
		53.946	56
2.	**Finansielle omkostninger:**		
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	1
	Kurstab værdipapirer m.v.	136.560	0
	Ej fradragsberettigede renter, gebyrer mv	1	0
	Andre finansielle omkostninger	26.917	182
		163.478	183
3.	**Selskabsskat:**		
	De i regnskabet opførte selskabsskatter er beregnet ud fra gældende skattelovgivning.		
	Beregnet selskabsskat i året	-74.778	0
	Regulering skat tidligere år incl. sambeskatning	-204.672	0
	Beregnet udskudt skat (se nedenfor)	2.831	1
		-276.619	1
	Udskudt skat:		
	Udskudt skat fremkommer som skatten af følgende poster:		
	Skattemæssigt underskud til fremførsel	-6.764	-20
	Beregningsgrundlag (22%)	-6.764	-20
	Udskudt skat primo	-4.319	-5
	Udskudt skat ultimo	-1.488	-4
	Regulering udskudt skat	2.831	1

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

4. Egenkapital

	Selskabs-kapital	Overført resultat	Øvrige reserver	Foreslået udbytte	Egenkap. i alt
Egenkapital, primo	80.000	6.567.092	0	105.800	6.752.892
Betalt udbytte				-105.800	-105.800
Resultat i tilknyttede virksomheder		0	0		0
Årets resultat		28.271			28.271
Udbytte		-108.000		108.000	0
Egenkapital, ultimo	80.000	6.487.363	0	108.000	6.675.363

5. Langfristede gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0

6. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser m.v.

Selskabet er sambeskattet med datterselskaberne. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningen pr. 31/12 2018 fremgår af dette regnskab.
Det samme forhold gør sig gældende for kildeskatter på udbytte.
Til sikkerhed for Krabbenhøft & Ingolfsson ApS' samt Optum Computational Engineering ApS' gæld til pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkaution.
Der er i ejendommen samt grunden pantsat to pantebrev på i alt kr. 4.340.000 til Jyske Realkredit A/S.
Der er herudover ikke foretaget pantsætninger eller indgået veksel-, kautions- eller garantiforpligtelser.

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J K Villa Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tillæg fra klasse C.
Men henvisning til årsregnskabslovens §110 udarbejdes ikke koncernregnskab.
Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen og består primært af huslejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksl. moms og afgifter.
Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter reklameomkostninger, drift af varebil samt omkostninger til administration, tab på debitorer m.m.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kurstab og gevinster m.v.

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, med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Der afskrives ikke på grunden.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%

Småanskaffelser under kr. 13.500 omkostningsføres på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger, medmindre de udgør et uvæsentligt beløb.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder som måles til kostpris 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 nedskrivningstest til genindvindingsværdien hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Kapitalandele i datterselskaber og associerede selskaber
Kapitalandele i disse selskaber måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af selskabernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele med regnskabsmæssig negativ værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse selskaber nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivninger af kapitalandele bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra datterselskaber, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for moderselskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdinger
Varebeholdinger er værdiansat til forventet handelspris.
Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Omsætningsaktiver
Tilgodehavender
Tilgodehavender indregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi, med fradrag for hensættelser og tab, ud fra en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.
Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Gæld

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskabet for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldige sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettoaktiver 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det besluttes på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser iøvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Krabbenhøft

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-879241692569
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 15:52:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Krabbenhøft

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-879241692569
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2019 kl.: 15:52:24
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: da605cbeJxNg23167905

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur