

# **JKL EJENDOMME I ApS**

Drejøgade 26  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**11/05/2018**

---

**Karl-Emil Pedersen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JKL EJENDOMME I ApS  
Drejøgade 26  
2100 København Ø

CVR-nr: 35525629  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse**

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
København  
DK Danmark

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2017. Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt. Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27/04/2018

### Direktion

Jakob Olsen

### Bestyrelse

Karl-Emil Pedersen

Jakob Olsen

Lars Thisted

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, her-under indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af-skrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles på-lideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost. 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursge-vinster og -tab på værdipapirer. Regulering af gæld til realkreditinstitutter m.v. til dagsværdi indregnes løbende som finansiell indtægt eller omkostning.

### Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige

indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>37.105</b>	<b>47.780</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>37.105</b>	<b>47.780</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-26.850	-28.961
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>10.255</b>	<b>18.819</b>
Skat af årets resultat .....		-2.244	-594
<b>Årets resultat</b> .....		<b>8.011</b>	<b>18.225</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		8.011	18.225
<b>I alt</b> .....		<b>8.011</b>	<b>18.225</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		967.000	967.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>967.000</b>	<b>967.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>967.000</b>	<b>967.000</b>
Likvide beholdninger .....		19.255	24.026
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>19.255</b>	<b>24.026</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>986.255</b>	<b>991.026</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		90.000	90.000
Overført resultat .....		10.146	2.135
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>100.146</b>	<b>92.135</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		658.165	686.397
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>658.165</b>	<b>686.397</b>
Skyldig selskabsskat .....		2.244	594
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		225.700	211.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>227.944</b>	<b>212.494</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>886.109</b>	<b>898.891</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>986.255</b>	<b>991.026</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

Der har ikke været væsentlige begivenheder i året eller efter balancedagen.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.