



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

J/K EJENDOMME APS
ÅBAKKEVEJ 5, 5210 ODENSE NV
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. september 2020

Jan Fischer

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J/k Ejendomme ApS Åbakkevej 5 5210 Odense NV
	CVR-nr.: 37 58 37 66 Stiftet: 4. april 2016 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Bestyrelse	Jan Fischer Lorenzen, ejer Kim Palle Nielsen, ejer
Direktion	Jan Fischer Lorenzen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for J/k Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. september 2020

Direktion:

Jan Fischer Lorenzen

Bestyrelse:

Jan Fischer Lorenzen
Ejer

Kim Palle Nielsen
Ejer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i J/k Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J/k Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 25. september 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Krogh Johansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45868

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning samt salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		552.563	566.979
Af- og nedskrivninger.....		-17.783	-14.632
DRIFTSRESULTAT		534.780	552.347
Andre finansielle indtægter.....		9.459	0
Andre finansielle omkostninger.....		-286.912	-171.999
RESULTAT FØR SKAT		257.327	380.348
Skat af årets resultat.....	2	-60.522	-86.900
ÅRETS RESULTAT		196.805	293.448
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		196.805	293.448
I ALT		196.805	293.448

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		12.974.829	9.036.150
Materielle anlægsaktiver.....	3	12.974.829	9.036.150
ANLÆGSAKTIVER.....		12.974.829	9.036.150
Likvide beholdninger.....		49.186	116.799
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		49.186	116.799
AKTIVER.....		13.024.015	9.152.949
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		685.235	488.430
EGENKAPITAL.....	4	735.235	538.430
Gæld til realkreditinstitutter.....		7.628.927	6.324.206
Gæld til pengeinstitutter.....		3.017.511	920.529
Deposita.....		127.850	145.350
Selskabsskat.....		51.522	86.900
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	10.825.810	7.476.985
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	408.371	320.000
Gæld til pengeinstitutter.....		5.678	7.037
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		216.425	10.000
Anden gæld.....		820.996	780.497
Periodeafgrænsningsposter.....		11.500	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.462.970	1.137.534
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.288.780	8.614.519
PASSIVER.....		13.024.015	9.152.949
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)			
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	60.522	86.900	
	60.522	86.900	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2019.....		9.065.890	
Tilgang.....		3.956.462	
Kostpris 30. juni 2020.....		13.022.352	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....		29.740	
Årets afskrivninger		17.783	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....		47.523	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....		12.974.829	

NOTER

						Note
Egenkapital						4
			Selskabs-	Overført		
			kapital	resultat	I alt	
Egenkapital 1. juli 2019.....			50.000	488.430	538.430	
Forslag til resultatdisponering.....				196.805	196.805	
Egenkapital 30. juni 2020.....			50.000	685.235	735.235	
 Langfristede gældsforpligtelser						5
	30/6 2020	Afdrag	Restgæld	30/6 2019	Kortfristet	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	8.037.298	209.771	4.700.000	6.644.206	320.000	
Gæld til pengeinstitutter.....	3.017.511	198.600	1.900.000	920.529	0	
Deposita.....	127.850	0	0	145.350	0	
Selskabsskat.....	51.522	0	0	86.900	0	
	11.234.181	408.371	6.600.000	7.796.985	320.000	
 Eventualposter mv.						6
Eventualforpligtelser						
Ingen.						
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						7
Til sikkerhed for realkreditgæld, t.kr. 7.945 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr.12.975.						
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.019, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J/k Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	85-95 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.