

JKI-Ejendomme ApS

H C Andersens Alle 3, 6600 Vejen

CVR-nr. 37 65 03 23

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. september 2020

Dirigent:

.....
Poul Søndermark Svendsen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JKI-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 4. september 2020
Direktion:

.....
Poul Søndermark Svendsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JKI-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKI-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 4. september 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Vakker Maass
statsaut. revisor
mne32772

Jonas Kirk Kristiansen
statsaut. revisor
mne35475

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JKI-Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	H C Andersens Alle 3, 6600 Vejen
CVR-nr.	37 65 03 23
Stiftet	15. april 2016
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Poul Søndermark Svendsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 1, 3. sal, 6000 Kolding

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom. Selskabets aktivitet har i indeværende år bestået i tømrervirksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen, men ledelsen forventer, at denne vil blive reetableret eventuelt via kapitalforhøjelse og/eller fremtidig overskud. Poss Holding ApS har afgivet støtteerklæring, dækkende som minimum perioden til 1. januar 2021.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 316.383 kr. mod et overskud på 36.157 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 199.220 kr. Virksomhedens ledelse forventer et bedre resultat for 2020. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	153.813	416.766
3	Personaleomkostninger	-541.557	-367.088
	Resultat før finansielle poster	-387.744	49.678
4	Finansielle indtægter	0	3.426
5	Finansielle omkostninger	-17.739	-6.667
	Resultat før skat	-405.483	46.437
6	Skat af årets resultat	89.100	-10.280
	Årets resultat	<u>-316.383</u>	<u>36.157</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-316.383	36.157
		<u>-316.383</u>	<u>36.157</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	179.093	12.844
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	70.182	121.683
	Udskudte skatteaktiver	89.100	0
	Andre tilgodehavender	8.004	15.429
		<u>346.379</u>	<u>149.956</u>
	Likvide beholdninger	0	54.378
	Omsætningsaktiver i alt	<u>346.379</u>	<u>204.334</u>
	AKTIVER I ALT	<u>346.379</u>	<u>204.334</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-249.220	67.163
	Egenkapital i alt	<u>-199.220</u>	<u>117.163</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	44.350	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.374	5.808
	Gæld til tilknyttede virksomheder	398.149	49.317
	Skyldig selskabsskat	0	7.678
	Anden gæld	83.726	24.368
		<u>545.599</u>	<u>87.171</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>545.599</u>	<u>87.171</u>
	PASSIVER I ALT	<u>346.379</u>	<u>204.334</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	67.163	117.163
Overført via resultatdisponering	0	-316.383	-316.383
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-249.220	-199.220

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKI-Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt egenkapitalen, og er dermed underlagt selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer, at denne vil blive reetableret eventuelt via kapitalforhøjelse og/eller fremtidig overskud.

Poss Holding ApS har afgivet støtteerklæring dækkende som minimum perioden frem til 1. januar 2021, hvorfor det anses for forsvarligt at aflægge regnskabet efter going concern princippet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	481.079	361.648
Andre omkostninger til social sikring	8.018	5.440
Andre personaleomkostninger	52.460	0
	<u>541.557</u>	<u>367.088</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.426
	<u>0</u>	<u>3.426</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	854
Andre finansielle omkostninger	17.739	5.813
	<u>17.739</u>	<u>6.667</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	7.678
Årets regulering af udskudt skat	-89.100	2.602
	<u>-89.100</u>	<u>10.280</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden POSS Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2019	2018
Leje- og leasingforpligtelser	<u>50.253</u>	<u>78.969</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2019.

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.”

Poul Søndermark Svendsen

Direktion

På vegne af: JKI-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-838276498033

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-09-07 07:32:05Z

NEM ID 

Poul Søndermark Svendsen

Dirigent

På vegne af: JKI-Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-838276498033

IP: 95.154.xxx.xxx

2020-09-07 07:32:05Z

NEM ID 

Michael Vakker Maass

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450132504

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-07 07:38:25Z

NEM ID 

Jonas Kristiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:21401488

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-09-07 07:44:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H3YJT-KQ2QW-07NZV-YH2YX-DCCB7-5BOGL

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 tidsstemplet 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>