

KJUK Invest ApS
Hou Strandpark 18, 8300 Odder

Årsrapport for
2018/19

CVR-nr. 38 66 96 56

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. august 2019.

Keld Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for KJUK Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 10. august 2019

Direktion

Keld Henriksen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i KJUK Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJUK Invest ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 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.

Odder, den 10. august 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski
statsautoriseret revisor
mne32783

Selskabsoplysninger

Selskabet

KJUK Invest ApS
Hou Strandpark 18
8300 Odder

CVR-nr.: 38 66 96 56

Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Keld Henriksen, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Banegårdsgade 2
8300 Odder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af aktier og anparter i andre selskaber, investering i øvrige værdipapirer, investering i fast ejendom og handel af andre værdier samt anden efter direktionens skøn hermed belægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 50.644 kr. mod 5.802 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.769 kr. mod -2.935 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KJUK Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket omkostninger i forbindelse hermed samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2018 - 30/4 2019	24/5 2017 - 30/4 2018
Bruttofortjeneste	50.644	5.802
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.741	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.203	-7.504
Resultat før skat	27.700	-1.702
Skat af årets resultat	-9.931	-1.233
Årets resultat	17.769	-2.935
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.769	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.935
Disponeret i alt	17.769	-2.935

Balance 30. april

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		865.369	874.110
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>865.369</u>	<u>874.110</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>865.369</u>	<u>874.110</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		65.984	40.122
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.984</u>	<u>40.122</u>
Aktiver i alt		<u>931.353</u>	<u>914.232</u>

Balance 30. april

Passiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	14.834	-2.935
	Egenkapital i alt	<u>64.834</u>	<u>47.065</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.923	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.923</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	557.217	577.485
	Deposita	26.000	26.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>583.217</u>	<u>603.485</u>
	Gældsforpligtelser	20.000	20.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Selskabsskat	8.008	1.233
	Anden gæld	<u>248.371</u>	<u>237.449</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>281.379</u>	<u>263.682</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>864.596</u>	<u>867.167</u>
	Passiver i alt	<u>931.353</u>	<u>914.232</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/5 2018 - 30/4 2019	24/5 2017 - 30/4 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.203	7.504
	14.203	7.504
	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj 2018	-2.935	0
Årets overførte overskud eller underskud	17.769	-2.935
	14.834	-2.935
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 557 t.kr., er der givet pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2019 udgør 865 t.kr.		