

# **J & K Ejendomme ApS**

Regnbuen 5  
3400 Hillerød

Årsrapport  
13. juli 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/03/2018**

---

**Mogens Thyrssted**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

J & K Ejendomme ApS

Regnbuen 5

3400 Hillerød

e-mailadresse: jkejendomme@gmail.com

CVR-nr: 38794159

Regnskabsår: 13/07/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Det indstilles på generalforsamlingen den 9/3-2018, at regnskabet for 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Hillerød, den 09/03/2018

## Direktion

Jannick Kjærgård Larsen  
direktør

Kasper Marquard Thyrsted  
direktør

# Anvendt regnskabspraksis

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

## GENERELT

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 fordele 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 enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### NETTOOMSÆTNING

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration, indtægter på tidligere afskrevet debitorer, tab på debitorer m.v.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, transaktioner i fremmed valuta, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. samt konstaterede og hensatte tab på tilgodehavender.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Andre værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, der af ledelsen anses som anlægsbeholdning. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 15-30 år	Restværdi 38%
--------------------	---------------

Aktiver med en begrænset levetid og som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige indregnes som udgift i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### EGENKAPITAL - UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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 for betalte acontoskatter.

#### GÆLDSFORPLIGTELSE

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 13. jul. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>75.724</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-20.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>55.724</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-25.972
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>29.752</b>
Skat af årets resultat .....		-8.085
<b>Årets resultat</b> .....		<b>21.667</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		21.667
<b>I alt</b> .....		<b>21.667</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		2.615.293
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.615.293</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.615.293</b>
Tilgodehavende skat .....		11.000
Andre tilgodehavender .....		17.565
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>28.565</b>
Likvide beholdninger .....		117.651
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>146.216</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.761.509</b>



# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		21.667
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>71.667</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		8.085
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>8.085</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.823.206
Gæld til associerede virksomheder .....		404.702
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		404.702
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.632.610</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		49.147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>49.147</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.681.757</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.761.509</b>

# Noter

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

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat har været tilfredsstillende.

Der er ikke indtrådt hændelser efter regnskabsåret som påvirker årets resultat.