

Kjuk Ejendomme IVS

H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/01/2020

Jesper Adolphsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kjuk Ejendomme IVS
H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

e-mailadresse: jad@dmejendomme.dk

CVR-nr: 39014270

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Aktiviteten består af udlejning af ejendomme, ejendomsinvestering og investering i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

For næste år forventes et noget mindre resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter udlejning og fortjeneste på salg af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		674.782	125.258
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.527.062	1.063.457
Bruttoresultat		2.201.844	1.188.715
Resultat af ordinær primær drift		2.201.844	1.188.715
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			1.063.457
Andre finansielle indtægter		3.422	5.130
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-442.030	-272.125
Andre finansielle omkostninger		-103.504	-12.268
Ordinært resultat før skat		1.659.732	909.452
Skat af årets resultat		-343.134	-191.290
Årets resultat		1.316.598	718.162
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.316.598	718.162
I alt		1.316.598	718.162

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		15.433.734	8.248.319
Materielle anlægsaktiver i alt		15.433.734	8.248.319
Udskudte skatteaktiver		4.686	33.880
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.686	33.880
Anlægsaktiver i alt		15.438.420	8.282.199
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		116.231	
Andre tilgodehavender		112.351	56.786
Tilgodehavender i alt		228.582	56.786
Likvide beholdninger		201.973	76.585
Omsætningsaktiver i alt		430.555	133.371
Aktiver i alt		15.868.975	8.415.570

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Overført resultat		2.034.760	718.162
Egenkapital i alt		2.035.760	719.162
Hensættelse til udskudt skat		539.110	225.170
Hensatte forpligtelser i alt		539.110	225.170
Gæld til realkreditinstitutter		6.020.755	3.035.615
Deposita		489.950	267.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.510.705	3.303.215
Gæld til realkreditinstitutter		223.576	100.116
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.203.517	2.933.073
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		356.307	1.134.834
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.783.400	4.168.023
Gældsforpligtelser i alt		13.294.105	7.471.238
Passiver i alt		15.868.975	8.415.570

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	2