

# **JK Ejendomme Sønderborg ApS**

Solbakken 3  
6320 Egersund

Årsrapport  
6. november 2017 - 31. december 2018

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

**21/06/2019**

**Jens Klepper**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JK Ejendomme Sønderborg ApS  
Solbakken 3  
6320 Egersund  
e-mailadresse: klepperjens@gmail.com  
CVR-nr: 39065703  
Regnskabsår: 06/11/2017 - 31/12/2018

**Revisor** Revisionsfirmaet Erik Andersen  
Kongevej 90  
6400 Sønderborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 15534397  
P-enhed: 1019404966

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 06. november 2017 - 31. december 2018 for JK Ejendomme Sønderborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt. Generalforsamlingen besluttede at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. november 2017 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Egersund, den 29/05/2019

## Direktion

Jens Klepper  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i JK Ejendomme Sønderborg ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Ejendomme Sønderborg ApS for regnskabsåret 6. november 2017 - 31. december 2018, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Sønderborg, 29/05/2019

Erik Peter Andersen , mne18346  
Reg. revisor, cand. merc  
Revisionsfirmaet Erik Andersen  
CVR: 15534397

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt om indregning og måling

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

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 der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32, er nettoomsætningen ikke oplyst i årsregnskabet.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste sammensættes af huslejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger sammensættes af prioritetsrenter, renter kreditorer og renter af gæld til selskabsdeltager.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris. Der foretages ikke afskrivninger på beboelsesejendom, idet værdien skønnes opretholdt ved løbende vedligeholdelse.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret under poste "andre eksterne omkostninger".

### Skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomst samt for betalte aconto skatter.

**Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes under egenkapitalen.

# Resultatopgørelse 6. nov. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>352.493</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>352.493</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-118.042
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>234.451</b>
Skat af årets resultat .....		-51.942
<b>Årets resultat</b> .....		<b>182.509</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		54.000
Overført resultat .....		128.509
<b>I alt</b> .....		<b>182.509</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		4.301.625
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.301.625</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.301.625</b>
Likvide beholdninger .....		246.603
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>246.603</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.548.228</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000
Overført resultat .....		128.509
Forslag til udbytte .....		54.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>232.509</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.069.195
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.069.195</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		145.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.776
Skyldig selskabsskat .....		51.942
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		116.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		928.655
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.246.524</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.315.719</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.548.228</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. eller multiple heraf. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Anpartskapital ved stiftelse den 6. november 2017	<u>50.000</u>
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	3.214.996	145.801	3.069.195	2.461.816

## 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været udlejning af fast ejendom til beboelse.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 4.302 tkr.

Prioritetsgæld af pantsatte aktiver udgør 3.215 tkr.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0