

JK Ejendomme Sønderborg ApS

Solbakken 3
6320 Egersund

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

27/08/2020

Jens Klepper
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

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

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JK Ejendomme Sønderborg ApS
Solbakken 3
6320 Egersund

e-mailadresse: klepperjens@gmail.com

CVR-nr: 39065703

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for JK Ejendomme Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Egersund, den 12/08/2020

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 1. januar - 31. december 2019 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 og 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, 12/08/2020

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr. 49.207 og egenkapitalen udgør herefter kr. 129.302 hvilket anses som tilfredsstillende.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

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 og årets forskydning i udskudt 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 - grund og bygning - måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets levetid:

Bygninger 50 år
Restværdi - grund - kr. 485.000

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris under kr. 13.800 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skattemæssige regler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser - generelt

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

Udbytte

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

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

| | Note | 2019 kr. | 2017/18 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 127.251 | 352.493 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -76.000 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 51.251 | 352.493 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -114.004 | -118.042 |
| Ordinært resultat før skat | | -62.753 | 234.451 |
| Skat af årets resultat | 1 | 13.546 | -51.942 |
| Årets resultat | | -49.207 | 182.509 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 54.000 |
| Overført resultat | | -49.207 | 128.509 |
| I alt | | -49.207 | 182.509 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2017/18 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.225.625 | 4.301.625 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 4.225.625 | 4.301.625 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.225.625 | 4.301.625 |
| Udskudte skatteaktiver | | 16.780 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 16.780 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 78.547 | 246.603 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 95.327 | 246.603 |
| Aktiver i alt | | 4.320.952 | 4.548.228 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2017/18 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | 3 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 79.302 | 128.509 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 54.000 |
| Egenkapital i alt | | 129.302 | 232.509 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.921.016 | 3.069.195 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 2.921.016 | 3.069.195 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 148.179 | 145.801 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.193 | 3.776 |
| Skyldig selskabsskat | | 3.234 | 51.942 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 144.800 | 116.350 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 947.228 | 928.655 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.270.634 | 1.246.524 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.191.650 | 4.315.719 |
| Passiver i alt | | 4.320.952 | 4.548.228 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | |
|------------------------------|---------------|
| | 2019 |
| | kr. |
| Aktuel skat | -3.234 |
| Ændring af udskudt skat | 16.780 |
| Skat af årets resultat i alt | <u>13.546</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| | Grunde og bygninger |
| | kr. |
| Kostpris primo | 4.301.625 |
| Kostpris ultimo | <u>4.301.625</u> |
| Af- og nedskrivning primo | 0 |
| Årets afskrivning | -76.000 |
| Af- og nedskrivning ultimo | <u>-76.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>4.225.625</u> |

3. Registreret kapital mv.

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

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

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt | Afdrag næste | Langfristet | Restgæld |
|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| | ultimo | år | andel | efter 5 år |
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Prioritetsgæld | 3.069.195 | 148.179 | 2.921.016 | 2.303.728 |

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 4.226 tkr.
Prioritetsgæld af pantsatte aktiver udgør 3.069 tkr.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2019 |
|------------------------------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |