

**KJ 2018 Udlejning IVS**

**Grønlandsvej 18, 6100 Haderslev**

---

**Årsrapport for**

**25. oktober 2018 - 31. december 2019**

---

**CVR-nr. 39 97 99 42**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020.

---

**John Moore Højer**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 25. oktober 2018 - 31. december 2019**

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

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25. oktober 2018 - 31. december 2019 for KJ 2018 Udlejning IVS.

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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. oktober 2018 - 31. december 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.

Haderslev, den 25. august 2020

**Direktion**

John Moore Højer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i KJ 2018 Udlejning IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for KJ 2018 Udlejning IVS for regnskabsåret 25. oktober 2018 - 31. december 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 Etske 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.

Kolding, den 25. august 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KJ 2018 Udlejning IVS Grønlandsvej 18 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 39 97 99 42
	Stiftet: 25. oktober 2018
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 25. oktober - 31. december
<b>Direktion</b>	John Moore Højer
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
<b>Modervirksomhed</b>	KJ 2018 Holding IVS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i udlejningsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 44.305 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -15.718 kr.. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt deres kapital. Det forventes at kapitalen reetableres gennem fremtidig positiv drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for KJ 2018 Udlejning IVS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KJ 2018 Udlejning IVS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	<u>25/10 2018</u> <u>- 31/12 2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>44.305</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>37.305</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-58.037
<b>Resultat før skat</b>	<b>-20.732</b>
Skat af årets resultat	5.014
<b>Årets resultat</b>	<b>-15.718</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-15.718
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-15.718</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>25/10 2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	1.013.402	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.013.402</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.013.402</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	2.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	3.014	0
Andre tilgodehavender	7.580	0
Tilgodehavender i alt	<u>12.594</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>12.594</u></b>	<b><u>1.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.025.996</u></b>	<b><u>1.000</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>25/10 2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	1.000	1.000
4 Overført resultat	-15.718	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-14.718</b>	<b>1.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til associerede virksomheder	500.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	500.000	0
Gæld til pengeinstitutter	176.614	0
Anden gæld	364.100	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	540.714	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.040.714</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.025.996</b>	<b>1.000</b>
<b>6 Eventualposter</b>		

## Noter

	25/10 2018 - 31/12 2019	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger		58.037
		<b>58.037</b>
	<u>31/12 2019</u>	<u>25/10 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	1.020.402	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>1.020.402</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-7.000	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-7.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.013.402</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 25. oktober 2018	1.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	1.000
	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	-15.718	0
	<b>-15.718</b>	<b>0</b>
<b>5. Gæld til associerede virksomheder</b>		
Gæld til associerede virksomheder i alt	500.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til associerede virksomheder i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

## Noter

---

31/12 2019

25/10 2018

Gældsbevægelse til associeret virksomhed er uden fast afdragsprofil og forfalder således i takt med at der er likviditet til det.

### 6. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KJ 2018 Holding IVS, CVR-nr. 39972433 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 2 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## John Moore Højer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-453112626827

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-08-26 05:45:44Z

NEM ID 

## John Moore Højer

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-453112626827

IP: 185.5.xxx.xxx

2020-08-26 05:45:44Z

NEM ID 

## Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-08-26 06:44:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TA47V-257U7-SAEIL-5EMNP-AB6NB-8AXGT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>