

*JKH FINANS EJENDOMME ApS
Lumbyvej 11, A, st, th
5000 Odense C*

CVR-nummer: 30 48 81 64

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ____/____ 2025

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JKH FINANS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 7. marts 2025

Direktion

Jesper Krogsgaard Hansen

Joan Lillelund

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JKH FINANS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKH FINANS EJENDOMME ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense C, den 7. marts 2025

Schmidt REVISION ApS

CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JKH FINANS EJENDOMME ApS Lumbyvej 11, A, st, th 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 48 81 64 Kommune: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Krogsgaard Hansen Joan Lillelund
Revisor	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
Væsentligste aktivitet	Selskabets formål er udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JKH FINANS EJENDOMME ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af fejl

Gældseftergivelse mellem koncernforbundne søsterselskaber i tidligere år, har fejlagtigt ikke været håndteret, som koncerntilskud fra moderselskab og udlodning af ekstraordinært udbytte.

Som følge heraf er følgende korrektioner foretaget til åbningsbalancen til årsregnskabet for indeværende år: Andre finansielle indtægter minsket med 2.554 kr. Andre finansielle omkostninger mindsket med 2.305.982 kr.

Egenkapital (overført overskud) er uændret, idet det udelukkende er en disponering af frie reserver.

Indregnet på frie reserver, er koncerntilskud fra moderselskab 2.554 kr., og udlodning af ekstraordinært udbytte 2.305.982 kr.

Årets resultat for indeværende år er ikke påvirket af korrektionen. Årets resultat i sammenligningsåret er forøget med 2.303.428 kr.

Sammenligningstillene er tilpasset de nævnte korrektioner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån mv.

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.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKH Finans ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	9.085.180 kr.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	1.022.305	949.504
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	56.012-	56.013-
DRIFTSRESULTAT	966.293	893.491
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	135.609
Andre finansielle omkostninger	196.171-	189.724-
RESULTAT FØR SKAT	770.122	839.376
Skat af årets resultat	169.426-	184.650-
ÅRETS RESULTAT	600.696	654.726
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	600.696	654.726
DISPONERET I ALT	600.696	654.726

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	10.952.277	11.008.289
Materielle anlægsaktiver	10.952.277	11.008.289
ANLÆGSAKTIVER	10.952.277	11.008.289
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	 15.000	 0
Tilgodehavender	15.000	0
Likvide beholdninger	572.110	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	587.110	0
 AKTIVER	 11.539.387	 11.008.289

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	6.160.965	5.560.268
EGENKAPITAL	6.285.965	5.685.268
Hensættelse til udskudt skat	1.188.503	1.105.251
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.188.503	1.105.251
Prioritetsgæld	3.179.857	3.371.310
Deposita.....	416.055	416.055
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.595.912	3.787.365
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	200.000	180.000
Kreditinstitutter	0	12.321
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.900	12.300
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	101.398	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	86.174	101.398
Anden gæld	68.535	124.386
Kortfristede gældsforpligtelser	469.007	430.405
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.064.919	4.217.770
PASSIVER	11.539.387	11.008.289

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	5.560.269	7.208.970
Årets resultat	600.696	654.726
Koncerntilskud fra modervirksomhed	0	2.554
Overført overskud, overført fra ændring i regnskabspraksis	0	2.305.982-
Overført resultat ultimo	6.160.965	5.560.268
Udloddet udbytte	0	2.305.982
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	2.305.982-
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	0
EGENKAPITAL	6.285.965	5.685.268

NOTER

	2024	2023		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>2</u>	<u>2</u>		
		Restgæld efter 5 år		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.551.310	3.379.857	200.000	2.400.000
Deposita.....	416.055	416.055	0	0
	<u>3.967.365</u>	<u>3.795.912</u>	<u>200.000</u>	<u>2.400.000</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.				
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut. Det samlede pant udgør EUR 931.600 svarende til kr. 6.987.000, og ejendommens bogførte værdi af det pantsatte aktiv udgør pr. 31. december 2024 kr. 10.952.277.				

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-03-26 10:41:45 UTC+00:00

Direktør

Joan Lillelund



DK MitID - a4660498-1c0a-40a0-ae17-1076b9b93d4c

2025-03-26 21:58:05 UTC+00:00

Direktør

Jesper Krogsgaard Hansen



DK MitID - daa6a7f9-3e0c-41ab-8ec6-7ed4e87b1c3b

2025-03-27 06:04:39 UTC+00:00

Godkendt revisor

Charlotte Schmidt



DK MitID - 15880dcb-8c18-41cf-ab68-1ed7a4e26f43

2025-03-27 06:22:44 UTC+00:00

Dirigent

Jesper Krogsgaard Hansen



DK MitID - 96d86778-5155-4005-a8a5-cd7fb8d36fb2