

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Ronde

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Jens Kvist Holding ApS**

**Skovkrogen 3  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21/8 2020



\_\_\_\_\_

Dirigent

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark  
Et dansk revisornetværk

**CVR-nr. 20 75 11 42**

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jens Kvist Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

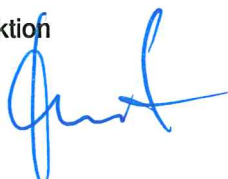
Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 21/8 2020

Direktion



Jens Ove Kvist

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Jens Kvist Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Kvist Holding ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

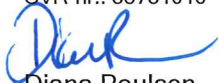
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Ebeltoft, den 24/8 2020

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jens Kvist Holding ApS Skovkrogen 3 8400 Ebeltoft
	CVR-nr: 20 75 11 42 Stiftet: 1. marts 1998 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jens Ove Kvist
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret er mindre tilfredsstillende. Der forventes fremadrettet en positiv vækst.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Jens Kvist Holding ApS for 2019/20 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.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### 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 vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-100 år	Kr. 95.100

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

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, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>39.700</b>	<b>169.995</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.389	-7.238
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>32.311</b>	<b>162.757</b>
Andre finansielle indtægter	11.438	23.304
Andre finansielle omkostninger	-56.237	-119.134
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-12.488</b>	<b>66.927</b>
Skat af årets resultat	-4.255	49.517
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-16.743</b>	<b>116.444</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	46.898	0
Overført resultat	-63.641	116.444
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-16.743</b>	<b>116.444</b>

## Balance 30. juni

### AKTIVER

Note	2020	2019
Grunde og bygninger	629.131	632.021
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>629.131</b>	<b>632.021</b>
Udskudt skatteaktiv	58.574	62.829
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>58.574</b>	<b>62.829</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>687.705</b>	<b>694.850</b>
Selskabsskat	7.498	13.490
<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.498</b>	<b>13.490</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	186.781
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>0</b>	<b>186.781</b>
Likvide beholdninger	105.288	25.917
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>112.786</b>	<b>226.188</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>800.491</b>	<b>921.038</b>

## Balance 30. juni

### PASSIVER

Note	2020	2019
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	0	63.642
Forslag til udbytte for regnskabsåret	46.898	0
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>246.898</b>	<b>263.642</b>
Prioritetsgæld	514.089	496.497
Deposita	17.504	17.504
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>531.593</b>	<b>514.001</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.000	14.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	123.395
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>22.000</b>	<b>143.395</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>553.593</b>	<b>657.396</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>800.491</b>	<b>921.038</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	1/7 2019	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2020
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Overført resultat	63.641	-63.641	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	46.898	46.898
	<b>263.641</b>	<b>-16.743</b>	<b>246.898</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	510.497	530.089	16.000	441.629
Deposita	17.504	17.504	0	0
	<b>528.001</b>	<b>547.593</b>	<b>16.000</b>	<b>441.629</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 530.089, er der givet pant i grunde og bygninger. Til sikkerhed for udestående til Djurslands Bank, er der stillet ejerpantebrev kr. 150.000.