
JKJ EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33590210

Kirke Søbyvej 86
5610 Assens

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/01/2025

Knud Erik Banke Kristensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JKJ EJENDOMME ApS
Kirke Søbyvej 86
5610 Assens

CVR-nr.: 33590210
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for JKJ EJENDOMME 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.

Assens, den 18/01/2025

Direktion

Jan Kjær Johansen Boll

Knud Erik Banke Kristensen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udøve virksomhed med drift af håndværksvirksomhed samt investering i ejendomme og i øvrigt i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift anses for tilfredsstillende. Der forventes for det kommende år et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettomsætning, driftsomkostninger, personaleudgifter og kapacitetsomkostninger under posten 'Bruttoresultat'.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen samt kursregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoaktiver.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Målingen sker efter den afkastbaserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for ejendommene.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendomme nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		703.786	593.935
Resultat af ordinær primær drift		703.786	593.935
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	73.125
Andre finansielle indtægter		75	259
Øvrige finansielle omkostninger	1	-183.714	-142.196
Ordinært resultat før skat		520.147	525.123
Skat af årets resultat	2	-123.222	-115.510
Årets resultat		396.925	409.613
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		396.925	409.613
I alt		396.925	409.613

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		6.638.752	6.558.271
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.638.752	6.558.271
Anlægsaktiver i alt		6.638.752	6.558.271
Periodeafgrænsningsposter		10.512	4.789
Tilgodehavender i alt		10.512	4.789
Likvide beholdninger		1.246.419	372.496
Omsætningsaktiver i alt		1.256.931	377.285
AKTIVER I ALT		7.895.683	6.935.556

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.418.592	2.021.667
Egenkapital i alt		2.498.592	2.101.667
Hensættelse til udskudt skat		260.261	260.261
Hensatte forpligtelser i alt		260.261	260.261
Gæld til realkreditinstitutter		3.517.385	3.043.590
Gæld til banker		606.476	627.388
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.123.861	3.670.978
Gæld til realkreditinstitutter		145.825	133.114
Gæld til banker		26.346	25.271
Skyldig selskabsskat		85.222	88.422
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		354.086	273.990
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		401.490	381.853
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.012.969	902.650
Gældsforpligtelser i alt		5.136.830	4.573.628
PASSIVER I ALT		7.895.683	6.935.556

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

I posten er indeholdt rente af mellemværende med anpartshaver med kr. 7.637 (2023 - kr. 7.487).

2. Skat af årets resultat

	2024	2023
	kr.	kr.
Aktuel skat	123.222	99.422
Ændring af udskudt skat	0	16.088
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>123.222</u>	<u>115.510</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringsjendomme
	kr.
Kostpris primo	5.375.265
Tilgang	80.481
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.455.746</u>
Værdireguleringer primo	1.183.006
Årets værdiregulering	0
Værdireguleringer ultimo	<u>1.183.006</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.638.752</u>

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommene bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet sætter på den respektive ejendomstype.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt afkastkrav på mellem 8,0% og 12,0%.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af selskabets langfristede gæld forfalder t.kr. 3.382 til betaling senere end 5 år efter statusdagen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på ialt t.kr. 3.663 er sikret med pant for t.kr. 4.300 i investeringsejendomme med en bogført værdi på t.kr. 5.326.

Gæld til banker på ialt t.kr. 633 er sikret med pant t.kr. 700 i investeringsejendomme med en bogført værdi på t.kr. 1.050.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabets direktion har ikke modtaget vederlag.