



## JA Ejendomsservice ApS

Elsenbakken 33  
3600 Frederikssund  
CVR-nr. 44 41 96 10

## Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2025

Michael Arvidsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 8. november - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. november 2023 - 31. december 2024 for JA Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. november 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 31. marts 2025

### **Direktion**

Michael Boje Rostgaard Arvidsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i JA Ejendomsservice ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JA Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 8. november 2023 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 8. november 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 31. marts 2025

### LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88

Søren Grundtvig Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne49852

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JA Ejendomsservice ApS  
Elsenbakken 33  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 44 41 96 10

Regnskabsperiode: 8. november 2023 - 31. december 2024

Stiftet: 8. november 2023

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Michael Boje Rostgaard Arvidsen, direktør

### Revisor

LPOG ApS  
Statsautoriserede Revisorer  
Kilde Alle 22, 3. sal  
3600 Frederikssund

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at er at udøve virksomhed med handel og service indenfor rengøringsbranchen samt ejendomsservice.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 70.890, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 110.890.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA Ejendomsservice ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger samt andre driftsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Goodwill*

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 7 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra branchemæssige forhold samt afspejler efter ledelsens vurdering den økonomiske levetid for goodwill og er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 8. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.386.421</b>
Personaleomkostninger	1	-8.979.518
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-206.986
Andre driftsomkostninger		-5.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>194.717</b>
Finansielle indtægter	2	1.066
Finansielle omkostninger	3	-93.156
<b>Resultat før skat</b>		<b>102.627</b>
Skat af årets resultat	4	-31.737
<b>Årets resultat</b>		<b>70.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		70.890
		<b>70.890</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Goodwill		265.279
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<u>265.279</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		820.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>820.155</u>
Deposita		59.209
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>59.209</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.144.643</u>
Tilgodehavender til nominel værdi		2.348.445
Andre tilgodehavender		67.375
Periodeafgrænsningsposter		200.280
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.616.100</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>54.674</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.670.774</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.815.417</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		70.890
<b>Egenkapital</b>		<b>110.890</b>
Hensættelse til udskudt skat		17.393
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>17.393</b>
Bankgæld		525.856
Anden gæld		156.035
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>681.891</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	138.171
Bankgæld		328.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		334.259
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.053
Selskabsskat		14.344
Anden gæld		2.185.596
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.005.243</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.687.134</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.815.417</b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. november 2023	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	70.890	70.890
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>70.890</b>	<b>110.890</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>
	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger	8.112.672
Pensioner	747.749
Andre omkostninger til social sikring	<u>119.097</u>
	<b><u>8.979.518</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>24</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Andre finansielle indtægter	<u>1.066</u>
	<b><u>1.066</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>93.156</u>
	<b><u>93.156</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	14.344
Årets udskudte skat	<u>17.393</u>
	<b><u>31.737</u></b>



## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. november 2023	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Bankgæld	0	664.027	138.171	0
Anden gæld	0	156.035	0	0
	<b>0</b>	<b>820.062</b>	<b>138.171</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leje- og leasingkontrakter med en restløbetid op til 32 måneder med en samlet forpligtelse på 612 tkr.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter, er der afgivet virksomhedspant for 1.000 tkr. omfattende motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, goodwill og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.

# PENNEO

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

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

## Michael Boje Rostgaard Arvidsen

JA Ejendomsservice ApS CVR: 44419610

### Direktør

På vegne af: LPOG Statsautoriserede revisorer

Serienummer: 710ef00b-eef5-491e-9549-8f8ce50db1b0

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-03-31 06:12:24 UTC



## Søren Grundtvig Hansen

LPOG ApS STATS-AUTORISERED E REVISORER CVR: 33167288

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 59c66ddf-5dfa-4710-8263-63e6bc149ce0

IP: 176.23.xxx.xxx

2025-03-31 08:46:43 UTC



## Michael Boje Rostgaard Arvidsen

JA Ejendomsservice ApS CVR: 44419610

### Dirigent

På vegne af: LPOG Statsautoriserede revisorer

Serienummer: 710ef00b-eef5-491e-9549-8f8ce50db1b0

IP: 188.178.xxx.xxx

2025-03-31 13:49:18 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter