

JK EJENDOMSSERVICE ApS

Bækkeskovvej 5

2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 17 62 74 30

Årsrapport for perioden

1. maj 2024 til 30. april 2025

(32. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
21. august 2025

Helene Kongsted Køers
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for JK EJENDOMSSERVICE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 21. august 2025

Direktion

Helene Kongsted Koers
direktør

Jurjen Koers
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JK EJENDOMSSERVICE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK EJENDOMSSERVICE ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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.

Frederiksberg, den 21. august 2025

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

JK EJENDOMSSERVICE ApS
Bækkeskovvej 5
2665 Vallensbæk Strand

Telefon: 43536304

CVR-nr.: 17 62 74 30

Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Stiftet: 28. februar 1994

Regnskabsår: 32. regnskabsår

Hjemsted: Vallensbæk

Direktion

Helene Kongsted Koers, direktør
Jurjen Koers, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindvangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive rengørings- og sanitørvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.185.158	2.740.197
Personaleomkostninger	3	<u>-978.607</u>	<u>-1.909.502</u>
Resultat af primær drift		3.206.551	830.695
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-168.127	-252.691
Andre driftsomkostninger		<u>-246.405</u>	<u>-352.469</u>
Resultat før finansielle poster		2.792.019	225.535
Finansielle indtægter		1.456	46
Finansielle omkostninger	4	<u>-66.225</u>	<u>-89.789</u>
Resultat før skat		2.727.250	135.792
Skat af årets resultat	5	<u>-629.044</u>	<u>-11.017</u>
Årets resultat		<u>2.098.206</u>	<u>124.775</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.104.313	130.881
Overført fra opskrivningsfond		<u>-6.107</u>	<u>-6.106</u>
		<u>2.098.206</u>	<u>124.775</u>

Balance 30. april

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	6	2.838.774	2.763.988
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>234.901</u>	<u>372.944</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.073.675</u>	<u>3.136.932</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.073.675</u>	<u>3.136.932</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		149.875	464.711
Andre tilgodehavender		877.717	0
Udskudt skatteaktiv		<u>1.743</u>	<u>64.243</u>
Tilgodehavender		<u>1.029.335</u>	<u>528.954</u>
Likvide beholdninger		<u>233.255</u>	<u>447.541</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.262.590</u>	<u>976.495</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.336.265</u></u>	<u><u>4.113.427</u></u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		53.426	59.533
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.104.313</u>	<u>130.881</u>
Egenkapital		<u>2.357.739</u>	<u>390.414</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		39.426	33.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.400	26.006
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.131.307	3.148.403
Selskabsskat		566.544	46.904
Anden gæld		<u>217.849</u>	<u>468.660</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.978.526</u>	<u>3.723.013</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.978.526</u>	<u>3.723.013</u>
Passiver i alt		<u>4.336.265</u>	<u>4.113.427</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2024	200.000	59.533	130.881	390.414
Betalt ordinært udbytte	0	0	-130.881	-130.881
Årets opskrivning	0	-6.107	0	-6.107
Årets resultat	0	0	2.104.313	2.104.313
Egenkapital 30. april 2025	200.000	53.426	2.104.313	2.357.739

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	200.000	65.639	67.541	333.180
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.541	-67.541
Årets opskrivning	0	-6.106	0	-6.106
Årets resultat	0	0	130.881	130.881
Egenkapital 30. april 2024	200.000	59.533	130.881	390.414

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK EJENDOMSSERVICE ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, øvrige omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Indtægter ved levering af serviceydelse indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og indtægter fra udleje af ejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver og ejendomsomkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, biler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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:

Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 til 5 år 0 %

Der afskrives ikke på grunde.

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

Noter

1 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

2024/25

kr.

2023/24

kr.

Noter

2 Andre driftsindtægter

Lejeindtægter ejendom	515.072	416.066	Le	Le	Le	Le
Fortjeneste ved salg af anlægsaktiver	274.961	8.334	Fc	Fc	Fc	Fc
Avance ved salg af servicekontrakter	2.262.000	0	Av	Av	Av	Av
	<u>3.052.033</u>	<u>424.400</u>				

3 Personaleomkostninger

Lønninger	855.959	1.705.995
Pensioner	95.991	143.827
Andre omkostninger til social sikring	26.657	59.680
	<u>978.607</u>	<u>1.909.502</u>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>5</u>
---	----------	----------

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

4 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.119	88.546
Andre finansielle omkostninger	1.106	1.243
	<u>66.225</u>	<u>89.789</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	566.544	46.904
Årets udskudte skat	62.500	-35.887
	<u>629.044</u>	<u>11.017</u>

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2024	3.531.076	2.355.423
Tilgang i årets løb	171.100	80.959
Afgang i årets løb	0	-2.084.039
Kostpris 30. april 2025	<u>3.702.176</u>	<u>352.343</u>
Opskrivninger 1. maj 2024	<u>391.421</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2025	<u>391.421</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	1.158.511	1.982.479
Årets afskrivninger	96.312	71.813
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-1.936.850
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	<u>1.254.823</u>	<u>117.442</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>2.838.774</u>	<u>234.901</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>2.770.279</u>	<u>234.901</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
7 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	0	87.444
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>194.438</u>
	<u>0</u>	<u>281.882</u>

Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontraktens udløb.

0 180.000

Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode udgør 6 mdr.

0 78.218

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Koers Family Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for Koers Family Holding ApS.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Noter