Bornhøft Lindemann
REVISION · REGNSKAB · RÅDGIVNING

JZ Ejendomsservice & Rådgivning ApS
Bøgedal 33
8643 Ans By

CVR-nummer: 42 41 61 42

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2025

_____
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 2

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JZ Ejendomsservice & Rådgivning ApS Bøgedal 33 8643 Ans By CVR-nr.: 42 41 61 42
Direktion	Iuliia Zagrebelna
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Tingvej 8 8800 Viborg
Revisor	Bornhøft & Lindemann Registreret Revisionsanpartsselskab Falkevej 18 8800 Viborg
Ejerforhold	Iuliia Zagrebelna, Bøgedal 33, 8643 Ans By

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JZ Ejendomsservice & Rådgivning ApS.

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

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ans By, den 20. juni 2025

Direktion

Iuliia Zagrebelna

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JZ Ejendomsservice & Rådgivning ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for JZ Ejendomsservice & Rådgivning 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, egenkapitalopgørelse 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.

Viborg, den 20. juni 2025

Bornhøft & Lindemann
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 41672625

Heinrich Bornhøft
Registreret revisor
mne18898

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i året bestået af byggeri og rådgivning indenfor byggeri samt anden 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.

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

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT
Årsregnskabet for JZ Ejendomsservice & Rådgivning 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.

Generelt om indregning og måling
Årsregnskabet 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 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Bruttofortjeneste
Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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.

Finansielle anlægsaktiver
Deposita
Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Igangværende arbejder for fremmed regning
Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. 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.

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.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

		2024	2023
	BRUTTOFORTJENESTE	**1.608.171**	**2.436.737**
1	Personaleomkostninger	-1.586.891	-2.377.909
	Andre driftsomkostninger	0	-7.333
	DRIFTSRESULTAT	**21.280**	**51.495**
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	25	25
	Andre finansielle omkostninger	-2.619	-2.927
	RESULTAT FØR SKAT	**18.686**	**48.593**
	Skat af årets resultat	-18.062	-12.422
	ÅRETS RESULTAT	**624**	**36.171**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	624	36.171
	DISPONERET I ALT	**624**	**36.171**

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	12.400
Materielle anlægsaktiver	**0**	**12.400**
Deposita	10.089	10.064
Finansielle anlægsaktiver	**10.089**	**10.064**
ANLÆGSAKTIVER	**10.089**	**22.464**
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	15.000	15.000
Varebeholdninger	**15.000**	**15.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	435.613	199.213
Igangværende arbejder for fremmed regning	672.994	501.700
Selskabsskat	3.210	0
Andre tilgodehavender	35.160	116.239
Periodeafgrænsningsposter	29.487	52.245
Tilgodehavender	**1.176.464**	**869.397**
Likvide beholdninger	**42.877**	**286.384**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.234.341**	**1.170.781**
AKTIVER	**1.244.430**	**1.193.245**

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	430.586	429.962
EGENKAPITAL	**470.586**	**469.962**
Hensættelse til udskudt skat	0	2.728
HENSATTE FORPLIGTELSER	**0**	**2.728**
Leverandører af varer og tjenesteydelser	459.395	306.670
Selskabsskat	0	7.390
Anden gæld	216.338	399.408
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	98.111	7.087
Kortfristede gældsforpligtelser	**773.844**	**720.555**
GÆLDSFORPLIGTELSER	**773.844**	**720.555**
PASSIVER	**1.244.430**	**1.193.245**

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	**40.000**	**40.000**
Overført resultat, primo	429.962	393.791
Årets resultat	624	36.171
Overført resultat ultimo	**430.586**	**429.962**
EGENKAPITAL	**470.586**	**469.962**

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

NOTER

		2024	2023
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal personer beskæftiget	5	6
	Lønninger	1.485.937	2.184.899
	Pensioner	56.992	130.139
	Andre omkostninger til social sikring	43.962	62.871
	Personaleomkostninger i alt	**1.586.891**	**2.377.909**

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Håndværkergarantier efter gældende regler.

Selskabet har indgået leasingaftaler. Restløbetiden udgør på mellem 2 og 20 mdr.
Forpligtelse de næste 12 mdr. udgør tkr. 59.
Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 164 inkl. restkøbesum.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Iuliia Zagrebelna

Navn returneret af MitId: Iuliia Zagrebelna
Direktør og Dirigent
ID: a8468d30-7d84-4707-97b4-a07f8c18aadd
IP-adresse: 212.10.123.169:12942
Dato for underskrift: 23-06-2025 22:02:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Heinrich Bornhøft

Navn returneret af MitId: Heinrich Christian Siggaard Bornhøft
Revisor
ID: f1cd95c4-7823-4e0a-a569-79f54d0691a7
IP-adresse: 87.53.16.77:57102
Dato for underskrift: 23-06-2025 22:19:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: e4f015wwMZn252645361

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur