

JK Boligservice ApS
Lindvænget 51, 7560 Hjern

CVR-nr. 30 48 85 63

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2025

Claus Ørts Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for JK Boligservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjerm, den 8. maj 2025

Direktion

Claus Ørts Jakobsen

Bestyrelse

Claus Ørts Jakobsen

Lisbeth Ørts Jakobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JK Boligservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Boligservice ApS for regnskabsåret 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.

Ikast, den 8. maj 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	JK Boligservice ApS Lindvænget 51 7560 Hjerm
	CVR-nr.: 30 48 85 63 Stiftet: 28. marts 2007 Hjemsted: Struer Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Ørts Jakobsen Lisbeth Ørts Jakobsen
Direktion	Claus Ørts Jakobsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Sparekassen Thy, Torvegade 2-4, 7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i boligudlejning.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -47 t.kr. mod 146 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -125 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter selskabets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK Boligservice ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttotab	-46.609	145.525
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.105	-17.966
Driftsresultat	-66.714	127.559
Andre finansielle indtægter	0	9
Øvrige finansielle omkostninger	-88.313	-103.590
Resultat før skat	-155.027	23.978
1 Skat af årets resultat	29.650	-14.564
Årets resultat	-125.377	9.414
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	9.414
Disponeret fra overført resultat	-125.377	0
Disponeret i alt	-125.377	9.414

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.246.447	2.052.662
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.246.447</u>	<u>2.052.662</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.246.447</u>	<u>2.052.662</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	29.650	0
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>35.650</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>7.355</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.650</u>	<u>7.355</u>
Aktiver i alt	<u>2.282.097</u>	<u>2.060.017</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	189.918	315.295
Egenkapital i alt	314.918	440.295
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.356.096	1.397.438
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.356.096	1.397.438
Kortfristet del af langfristet gæld	42.993	41.351
Gæld til pengeinstitutter	62.308	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.750	3.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser	442.482	111.069
Selskabsskat	0	6.564
4 Anden gæld	59.550	59.550
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	611.083	222.284
Gældsforpligtelser i alt	1.967.179	1.619.722
Passiver i alt	2.282.097	2.060.017
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	305.880	430.880
Årets overførte overskud	0	9.415	9.415
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	315.295	440.295
Årets overførte overskud	0	-125.377	-125.377
	125.000	189.918	314.918

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	14.564
Årets regulering af udskudt skat	<u>-29.650</u>	<u>0</u>
	<u>-29.650</u>	<u>14.564</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.240.485	2.240.485
Tilgang i årets løb	<u>213.890</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>2.454.375</u>	<u>2.240.485</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-187.823	-169.857
Årets afskrivninger	<u>-20.105</u>	<u>-17.966</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-207.928</u>	<u>-187.823</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.246.447</u>	<u>2.052.662</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.399.089	1.438.789
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-42.993</u>	<u>-41.351</u>
	<u>1.356.096</u>	<u>1.397.438</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.214.779</u>	<u>1.265.048</u>
4. Anden gæld		
Af anden gæld udgør gæld til tredjemand og deposita i alt 60 t.kr. mod 60 t.kr. sidste år.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.448 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.246 t.kr.		

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.781. t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

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

Claus Ørts Jakobsen

Navn returneret af MitId: Claus Ørts Jakobsen
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: fa919b00-bc48-4ab9-af09-c6ce172d5cb1
IP-adresse: 188.228.54.134:61503
Dato for underskrift: 10-05-2025 10:47:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Lisbeth Ørts Jakobsen

Navn returneret af MitId: Lisbeth Jakobsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 90e23919-8719-480c-993e-5ea21b5ec082
IP-adresse: 188.228.54.134:43235
Dato for underskrift: 10-05-2025 10:47:59 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Morten Broberg Lind

Navn returneret af MitId: Morten Broberg Lind
Revisor
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489
IP-adresse: 152.115.178.130:35382
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 12-05-2025 09:07:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Claus Ørts Jakobsen

Navn returneret af MitId: Claus Ørts Jakobsen
Dirigent
ID: fa919b00-bc48-4ab9-af09-c6ce172d5cb1
IP-adresse: 188.228.54.134:39634
Dato for underskrift: 14-05-2025 16:15:46 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: dd3e18WHMWkz52540303