



JA-KI Ejendomme ApS

Anerbjergervej 46A, 6893 Hemmet

**Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 43 49 74 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 06/01/2026

Mikkel Dworak Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for JA-KI Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 6. januar 2026

Direktion

Mikkel Dworak Christiansen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JA-KI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JA-KI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Esbjerg, den 6. januar 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827



Selskabsoplysninger

Selskabet	JA-KI Ejendomme ApS Anerbjergervej 46A 6893 Hemmet CVR-nr: 43 49 74 64 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Direktion	Mikkel Dworak Christiansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg



Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		258.153	164.796
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-80.943	-78.015
Resultat før finansielle poster		177.210	86.781
Finansielle indtægter		0	146
Finansielle omkostninger		-282.547	-244.833
Resultat før skat		-105.337	-157.906
Skat af årets resultat	5	19.568	3.002
Årets resultat		-85.769	-154.904

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-85.769	-154.904
	-85.769	-154.904



Balance 30. juni 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		3.919.774	3.950.524
Materielle anlægsaktiver	6	3.919.774	3.950.524
Anlægsaktiver		3.919.774	3.950.524
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		268.568	92.398
Andre tilgodehavender		24.425	20.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		19.568	3.002
Tilgodehavender		312.561	115.400
Likvide beholdninger		12.281	4.556
Omsætningsaktiver		324.842	119.956
Aktiver		4.244.616	4.070.480



Balance 30. juni 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-303.863	-218.094
Egenkapital		-263.863	-178.094
Anden gæld		2.244.345	2.291.090
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.244.345	2.291.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.010.169	540.403
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.195.473	1.387.081
Anden gæld	7	33.492	30.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.264.134	1.957.484
Gældsforpligtelser		4.508.479	4.248.574
Passiver		4.244.616	4.070.480
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli	40.000	-218.094	-178.094
Årets resultat	0	-85.769	-85.769
Egenkapital 30. juni	40.000	-303.863	-263.863



Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har realiseret et negativt resultat for 2024-25, hvilket skyldes høje finansieringsomkostninger. Som følge heraf, er selskabets egenkapital negativ med DKK 263.863.

Selskabets anpartshaver har afgivet en tilbagetrækningserklæring for mellemværendet med selskabet, der pr. 30. juni 2025 udgør DKK 1.195.473.

Ledelsen forventer en øget aktivitet og indtjening i regnskabsåret 2025-26, hvorved ledelsen forventer at kunne fortsætte driften. Ledelsen vurderer, at egenkapitalen vil kunne reetableres inden for 1-2 års drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

3. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	80.943	78.015
	80.943	78.015

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-19.568	-3.002
	-19.568	-3.002



Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli	4.083.100
Tilgang i årets løb	50.193
Kostpris 30. juni	4.133.293
Ned- og afskrivninger 1. juli	132.576
Årets afskrivninger	80.943
Ned- og afskrivninger 30. juni	213.519
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	3.919.774

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.244.345	2.291.090
Langfristet del	2.244.345	2.291.090
Øvrig kortfristet gæld	33.492	30.000
	2.277.837	2.321.090

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JA-KI Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA-KI Ejendomme ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med JA-KI Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til 75% af anskaffessummen.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.