
JA-KI Ejendomme ApS

Anerbjergervej 46A, 6893 Hemmet

Årsrapport for
1. juli 2023 - 30. juni 2024

CVR-nr. 43 49 74 64

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 17/1 2025

Mikkel Dworak
Christiansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hemmet, den 17. januar 2025

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 2023 - 30. juni 2024 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 17. januar 2025

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 2023 - 30. juni 2024 Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
Direktion	Mikkel Dworak Christiansen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
Bruttofortjeneste		164.796	143.544
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	-78.015	-54.561
Resultat før finansielle poster		86.781	88.983
Finansielle indtægter	6	146	0
Finansielle omkostninger		-244.833	-154.607
Resultat før skat		-157.906	-65.624
Skat af årets resultat	7	3.002	2.434
Årets resultat		-154.904	-63.190

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-154.904	-63.190
	-154.904	-63.190

Balance 30. juni 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.950.524	3.878.539
Materielle anlægsaktiver	8	3.950.524	3.878.539
Anlægsaktiver		3.950.524	3.878.539
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		92.398	0
Andre tilgodehavender		20.000	20.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		3.002	2.434
Tilgodehavender		115.400	22.434
Likvide beholdninger		4.556	69.132
Omsætningsaktiver		119.956	91.566
Aktiver		4.070.480	3.970.105

Balance 30. juni 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-218.094	-63.190
Egenkapital		-178.094	-23.190
Anden gæld		2.291.090	2.076.334
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.291.090	2.076.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.336
Gæld til tilknyttede virksomheder		540.403	281.912
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.387.081	353.713
Anden gæld	9	30.000	1.280.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.957.484	1.916.961
Gældsforpligtelser		4.248.574	3.993.295
Passiver		4.070.480	3.970.105
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	4		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	-63.190	-23.190
Årets resultat	0	-154.904	-154.904
Egenkapital 30. juni	40.000	-218.094	-178.094

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har realiseret et negativt resultat for 2023-24, hvilket skyldes høje finansieringsomkostninger. Som følge heraf, er selskabets egenkapital negativ med DKK 178.094.

Selskabets anpartshaver har afgivet en tilbagetrækningserklæring for mellemværendet med selskabet, der pr. 30. juni 2024 udgør DKK 1.387.081.

Ledelsen forventer en øget aktivitet og indtjening i regnskabsåret 2024-25, 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. Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Øvrige omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
	5.797	0
	<u>5.797</u>	<u>0</u>

4. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2023/24	2022/23
	0	0

5. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

	2023/24	2022/23
	DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
	78.015	54.561
	<u>78.015</u>	<u>54.561</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
6. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	146	0
	<u>146</u>	<u>0</u>
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK 12 måneder	DKK 10 måneder
7. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-3.002	-2.434
	<u>-3.002</u>	<u>-2.434</u>
8. Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		DKK
Kostpris 1. juli		3.933.100
Tilgang i årets løb		150.000
Kostpris 30. juni		<u>4.083.100</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		54.561
Årets afskrivninger		78.015
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>132.576</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>3.950.524</u>

Noter til årsregnskabet

<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
DKK	DKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

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	2.291.090	2.076.334
Langfristet del	2.291.090	2.076.334
Øvrig kortfristet gæld	30.000	1.280.000
	<u>2.321.090</u>	<u>3.356.334</u>

10. 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

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JA-KI Ejendomme ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023/24 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

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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

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.