

# JK Boliger ApS

Løgagervej 28, 7550 Sørvad

CVR-nr. 40 58 25 25

## Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025.

---

Just Christian Ertbølle Lauridsen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 45 92 23 91

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

---

Kundenr.  
6435

JK Boliger ApS · Årsrapport for 2024/25

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for JK Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 22. december 2025

### Direktion

Just Christian Ertbølle Lauridsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i JK Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Boliger 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, noter og 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 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.

Holstebro, den 22. december 2025

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

JK Boliger ApS  
Løgagervej 28  
7550 Sørvad

CVR-nr.: 40 58 25 25  
Stiftet: 22. maj 2019  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
6. regnskabsår

**Direktion**

Just Christian Ertbølle Lauridsen, direktør

**Revisor**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

---

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i opførelse, salg og udlejning af fast ejendom.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>312.271</b>	<b>282.665</b>
1 Personaleomkostninger	-8.826	-10.369
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-101.270</u>	<u>-100.353</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>202.175</b>	<b>171.943</b>
Finansielle indtægter	137	2.186
Finansielle omkostninger	<u>-143.507</u>	<u>-134.553</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>58.805</b>	<b>39.576</b>
Skat af årets resultat	<u>-34.789</u>	<u>-30.778</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>24.016</b>	<b>8.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>24.016</u>	<u>8.798</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>24.016</b>	<b>8.798</b>

**Balance 30. juni****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.335.140	4.435.493
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>54.082</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.389.222</u>	<u>4.435.493</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.389.222</u></b>	<b><u>4.435.493</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>42</u>	<u>101.963</u>
Tilgodehavender i alt	<u>42</u>	<u>101.963</u>
Likvide beholdninger	<u>90.888</u>	<u>79.672</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>90.930</u></b>	<b><u>181.635</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.480.152</u></b>	<b><u>4.617.128</u></b>

**Balance 30. juni**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>232.811</u>	<u>208.795</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>272.811</u></b>	<b><u>248.795</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.823</u>	<u>0</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.823</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitut	<u>2.913.586</u>	<u>3.013.809</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.913.586</u>	<u>3.013.809</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.233	63.004
Gæld til tilknyttede virksomheder	995.625	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.074.153
Selskabsskat	20.744	22.620
Anden gæld	<u>92.330</u>	<u>94.747</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.290.932</u>	<u>1.354.524</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.204.518</u></b>	<b><u>4.368.333</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.480.152</u></b>	<b><u>4.617.128</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	40.000	199.997	239.997
Overført via resultatdisponeringen	0	8.798	8.798
Egenkapital 1. juli 2024	40.000	208.795	248.795
Overført via resultatdisponeringen	0	24.016	24.016
	<b>40.000</b>	<b>232.811</b>	<b>272.811</b>

**Noter**

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	7.985	9.249
Pensioner	784	1.021
Andre omkostninger til social sikring	<u>57</u>	<u>99</u>
	<b><u>8.826</u></b>	<b><u>10.369</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	<u>4.803.454</u>	<u>4.803.454</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>4.803.454</u></b>	<b><u>4.803.454</u></b>
Afskrivninger 1. juli	-367.961	-267.608
Årets afskrivninger	<u>-100.353</u>	<u>-100.353</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-468.314</u></b>	<b><u>-367.961</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>4.335.140</u></b>	<b><u>4.435.493</u></b>

<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	<u>54.999</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>54.999</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-917</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-917</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>54.082</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2025</u>
Gæld til realkreditinstitut	<u>3.013.586</u>	<u>100.000</u>	<u>2.913.586</u>	<u>2.500.000</u>
	<b><u>3.013.586</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>2.913.586</u></b>	<b><u>2.500.000</u></b>

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.120 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.335 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pr. 30. juni 2025 er der en gæld på 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JK Boliger 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

### 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.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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 nettorealiseringsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.