

JKS INVEST ApS

Boeskærvej 6, 7100 Vejle

CVR-nr. 31 60 72 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2025.

Jesper Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 12 Anvendt regnskabspraksis

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JKS INVEST 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 5. juni 2025

Direktion

Jesper Sørensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JKS INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JKS INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Vejle, den 5. juni 2025

Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 36 42 72 05

Thomas Søgaard

statsautoriseret revisor
mne46609

Selskabsoplysninger

Selskabet	JKS INVEST ApS Boeskærvej 6 7100 Vejle
	CVR-nr.: 31 60 72 99 Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Jesper Sørensen, Direktør
Revisor	Attent Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Roms Hule 8 7100 Vejle
Kapitalinteresse	Rico System A/S, Lanciavej 14 F, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ifølge vedtægterne kapitalforvaltning og investeringsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 38 t.kr. mod 329 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -345 t.kr. mod 220 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	37.821	329.345
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.744	-32.336
Driftsresultat	-45.923	297.009
Indtægter af kapitalinteresser	-194.682	0
Øvrige finansielle omkostninger	-104.296	-77.373
Resultat før skat	-344.901	219.636
1 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-344.901	219.636
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	219.636
Disponeret fra overført resultat	-344.901	0
Disponeret i alt	-344.901	219.636

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.036.665	3.072.754
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.036.665</u>	<u>3.072.754</u>
3	Kapitalinteresse	757.663	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>757.663</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.794.328</u>	<u>3.072.754</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>740.419</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>740.419</u>
	Aktiver i alt	<u>3.794.328</u>	<u>3.813.173</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.343.114	1.688.015
Egenkapital i alt	1.468.114	1.813.015
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.590.454	1.636.393
5 Deposita	82.700	82.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.673.154	1.719.093
Kortfristet del af langfristet gæld	46.973	45.092
Gæld til pengeinstitutter	349.563	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	235.370	223.449
Anden gæld	21.154	12.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	653.060	281.065
Gældsforpligtelser i alt	2.326.214	2.000.158
Passiver i alt	3.794.328	3.813.173
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopførelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.688.015	1.813.015
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-344.901</u>	<u>-344.901</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.343.114</u>	<u>1.468.114</u>

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	3.186.207	1.742.257
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.443.950</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.186.207</u>	<u>3.186.207</u>
Afskrivninger 1. januar 2024	-113.453	-81.117
Årets afskrivninger	<u>-36.089</u>	<u>-32.336</u>
Afskrivninger 31. december 2024	<u>-149.542</u>	<u>-113.453</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.036.665</u>	<u>3.072.754</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
3. Kapitalinteresse			
Kostpris 1. januar 2024	0	0	
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 31. december 2024	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>	
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>-194.682</u>	<u>0</u>	
Opskrivninger 31. december 2024	<u>-194.682</u>	<u>0</u>	
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2024	0	0	
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-47.655</u>	<u>0</u>	
Afskrivninger på goodwill 31. december 2024	<u>-47.655</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>757.663</u>	<u>0</u>	
I regnskabsposten indgår goodwill med	<u>428.896</u>	<u>0</u>	
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	<u>476.551</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Rico System A/S, Lanciavej 14 F, 7100 Vejle	25 %	<u>1.315.067</u>	<u>-778.729</u>
		<u>1.315.067</u>	<u>-778.729</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt		1.637.427	1.681.485
Heraf forfalder inden for 1 år		<u>-46.973</u>	<u>-45.092</u>
		<u>1.590.454</u>	<u>1.636.393</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		<u>1.497.767</u>	<u>1.497.767</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	82.700	82.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>82.700</u>	<u>82.700</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.681 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.037 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Der er et ikke optaget skatteaktiv på 142 t.kr.

Årsrapporten for JKS INVEST 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 lejeindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehaven de hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kost-prisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Sørensen

Direktør

Serienummer: 932231af-533e-44e3-9f8a-f0d0da6f7cf2

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-12 09:11:29 UTC



Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 663aa685-5602-4af9-9ccf-1fca44dd5bbe

IP: 20.61.xxx.xxx

2025-06-12 09:31:33 UTC



Jesper Sørensen

Dirigent

Serienummer: 932231af-533e-44e3-9f8a-f0d0da6f7cf2

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-06-16 18:08:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.