


JK EJENDOMSSERVICE ApS

Bækkeskovvej 5
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr. 17 62 74 30

Årsrapport for perioden
1. maj 2023 til 30. april 2024
(31. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
5. september 2024



Helene Kongsted Koers
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for JK EJENDOMSSERVICE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 5. september 2024

Direktion

Helene Kongsted Koers
direktør

Jurjen Koers
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JK EJENDOMSSERVICE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JK EJENDOMSSERVICE ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 5. september 2024

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10


Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet	JK EJENDOMSSERVICE ApS Bækkeskovvej 5 2665 Vallensbæk Strand
	Telefon: 43536304
	CVR-nr.: 17 62 74 30
	Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024
	Stiftet: 28. februar 1994
	Regnskabsår: 31. regnskabsår
	Hjemsted: Vallensbæk
Direktion	Helene Kongsted Koers, direktør Jurjen Koers, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive rengørings- og sanitørvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttofortjeneste		2.740.197	2.948.839
Personaleomkostninger	2	-1.909.502	-2.244.376
Resultat af primær drift		830.695	704.463
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-252.691	-215.081
Andre driftsomkostninger		-352.469	-342.917
Resultat før finansielle poster		225.535	146.465
Finansielle indtægter		46	0
Finansielle omkostninger	3	-89.789	-43.052
Resultat før skat		135.792	103.413
Skat af årets resultat	4	-11.017	-41.978
Årets resultat		124.775	61.435
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		130.881	67.541
Overført fra opkrivningsfond		-6.106	-6.106
		124.775	61.435

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	2.763.988	2.623.569
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>372.944</u>	<u>241.455</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.136.932</u>	<u>2.865.024</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.136.932</u>	<u>2.865.024</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		464.711	425.571
Andre tilgodehavender		0	17.000
Udskudt skatteaktiv		<u>64.243</u>	<u>28.356</u>
Tilgodehavender		<u>528.954</u>	<u>470.927</u>
Likvide beholdninger		<u>447.541</u>	<u>486.106</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>976.495</u>	<u>957.033</u>
Aktiver i alt		<u>4.113.427</u>	<u>3.822.057</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		59.533	65.639
Foreslået udbytte for regnskabsåret		130.881	67.541
Egenkapital		<u>390.414</u>	<u>333.180</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		33.040	46.755
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.006	23.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.148.403	2.888.212
Selskabsskat		46.904	49.104
Anden gæld		468.660	481.406
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.723.013</u>	<u>3.488.877</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.723.013</u>	<u>3.488.877</u>
Passiver i alt		<u><u>4.113.427</u></u>	<u><u>3.822.057</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2023	200.000	65.639	67.541	333.180
Betalt ordinært udbytte	0	0	-67.541	-67.541
Årets opskrivning	0	-6.106	0	-6.106
Årets resultat	0	0	130.881	130.881
Egenkapital 30. april 2024	200.000	59.533	130.881	390.414

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	200.000	71.745	2.674.987	2.946.732
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.674.987	-2.674.987
Årets opskrivning	0	-6.106	0	-6.106
Årets resultat	0	0	67.541	67.541
Egenkapital 30. april 2023	200.000	65.639	67.541	333.180

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK EJENDOMSSERVICE ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, øvrige omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter ved levering af serviceydelse indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og indtægter fra udleje af ejendom.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver og ejendomsomkostninger.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, biler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Noter

1 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 til 5 år	0 %

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte tjenesteydelse.

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

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
2 Personalemkostninger		
Lønninger	1.705.995	1.783.201
Pensioner	143.827	394.725
Andre omkostninger til social sikring	59.680	66.450
	<u>1.909.502</u>	<u>2.244.376</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>5</u>	<u>5</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	88.546	35.501
Andre finansielle omkostninger	1.243	7.551
	<u>89.789</u>	<u>43.052</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.904	49.104
Årets udskudte skat	-35.887	-7.126
	<u>11.017</u>	<u>41.978</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2023	3.317.157	2.053.080
Tilgang i årets løb	213.919	352.343
Afgang i årets løb	0	-50.000
Kostpris 30. april 2024	<u>3.531.076</u>	<u>2.355.423</u>
Opskrivninger 1. maj 2023	<u>391.423</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. april 2024	<u>391.423</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2023	1.085.011	1.811.625
Årets afskrivninger	73.500	179.190
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-8.336
Af- og nedskrivninger 30. april 2024	<u>1.158.511</u>	<u>1.982.479</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u>2.763.988</u>	<u>372.944</u>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	<u>2.687.665</u>	<u>241.455</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
6 Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for et år	87.444	0
Mellem 1 og 5 år	<u>194.438</u>	<u>0</u>
	<u>281.882</u>	<u>0</u>
Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb.	180.000	0
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode udgør 6 mdr.	78.218	78.218
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Koers Family Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kilde-skat på udbytter, renter og royalties. Den samlede forpligtigelse fremgår af årsrapporten for Koers Family Holding ApS.		
Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		