

## **JK EJENDOMSSERVICE ApS**

**Bækkeskovvej 5  
2665 Vallensbæk Strand**

**CVR-nr. 17 62 74 30**

**Årsrapport for perioden  
1. maj 2022 til 30. april 2023  
(30. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
29. august 2023



---

Helene Kongsted Koers  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
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 2022 - 30. april 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 29. august 2023



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 2022 - 30. april 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 29. august 2023

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

  
Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JK EJENDOMSSERVICE ApS Bækkeskovvej 5 2665 Vallensbæk Strand
	Telefon: 43536304
	CVR-nr.: 17 62 74 30
	Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023
	Stiftet: 28. februar 1994
	Regnskabsår: 30. regnskabsår
	Hjemsted: Vallensbæk
<b>Direktion</b>	Helene Kongsted Koers, direktør Jurjen Koers, direktør
<b>Revisor</b>	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

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.948.839</b>	<b>6.163.549</b>
Personaleomkostninger	2	<u>-2.244.376</u>	<u>-2.609.630</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>704.463</b>	<b>3.553.919</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-215.081	-221.363
Andre driftsomkostninger		<u>-342.917</u>	<u>-240.942</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>146.465</b>	<b>3.091.614</b>
Finansielle indtægter	3	0	6.789
Finansielle omkostninger	4	<u>-43.052</u>	<u>-71.348</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>103.413</b>	<b>3.027.055</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-41.978</u>	<u>-470.202</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>61.435</b></u>	<u><b>2.556.853</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		67.541	2.674.987
Overført fra opskrivningsfond		<u>-6.106</u>	<u>-118.134</u>
		<u><b>61.435</b></u>	<u><b>2.556.853</b></u>



## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	2.623.569	2.682.808
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	241.455	397.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.865.024</b></u>	<u><b>3.080.105</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.865.024</b></u>	<u><b>3.080.105</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		425.571	415.766
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	320.115
Andre tilgodehavender		17.000	510
Udskudt skatteaktiv		28.356	21.230
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>470.927</b></u>	<u><b>757.621</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>486.106</b></u>	<u><b>282.517</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>957.033</b></u>	<u><b>1.040.138</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.822.057</b></u></u>	<u><u><b>4.120.243</b></u></u>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		65.639	71.745
Foreslået udbytte for regnskabsåret		67.541	2.674.987
<b>Egenkapital</b>		<b><u>333.180</u></b>	<b><u>2.946.732</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		46.755	52.695
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.400	23.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.888.212	55.793
Selskabsskat		49.104	467.940
Anden gæld		481.406	573.683
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.488.877</u></b>	<b><u>1.173.511</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.488.877</u></b>	<b><u>1.173.511</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.822.057</u></b>	<b><u>4.120.243</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	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
<b>Egenkapital 30. april 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>65.639</b>	<b>67.541</b>	<b>333.180</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK EJENDOMSSERVICE ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

#### 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.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

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 nettorealiseringsværdi.

#### 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 nominal værdi.

## Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.783.201	1.612.210
Pensioner	394.725	947.417
Andre omkostninger til social sikring	66.450	50.003
	<b><u>2.244.376</u></b>	<b><u>2.609.630</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>5</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	6.789
	<b><u>0</u></b>	<b><u>6.789</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.501	0
Andre finansielle omkostninger	7.551	71.348
	<b><u>43.052</u></b>	<b><u>71.348</u></b>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	49.104	467.940
Årets udskudte skat	-7.126	2.262
	<b><u>41.978</u></b>	<b><u>470.202</u></b>



## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2022	3.317.157	2.053.080
Kostpris 30. april 2023	3.317.157	2.053.080
Opskrivninger 1. maj 2022	391.423	0
Opskrivninger 30. april 2023	391.423	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	1.025.772	1.655.783
Årets afskrivninger	59.239	155.842
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	1.085.011	1.811.625
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b>2.623.569</b>	<b>241.455</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville ha- ve været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	2.539.419	241.455

### 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