

JK Boligservice ApS
Lindvænget 51, 7560 Hjerm

CVR-nr. 30 48 85 63

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2021

Claus Ørts Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for JK Boligservice ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjerm, den 26. maj 2021

Direktion

Claus Ørts Jakobsen

Lars Kattenhøj

Bestyrelse

Claus Ørts Jakobsen

Lars Kattenhøj

Lisbeth Ørts Jakobsen

Karen Agger Kattenhøj

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JK Boligservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Boligservice ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ikast, den 26. maj 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | JK Boligservice ApS Lindevænget 51 7560 Hjerm CVR-nr.: 30 48 85 63 Stiftet: 28. marts 2007 Hjemsted: Struer Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Claus Ørts Jakobsen Lars Kattenhøj Lisbeth Ørts Jakobsen Karen Agger Kattenhøj |
| Direktion | Claus Ørts Jakobsen Lars Kattenhøj |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast |
| Bankforbindelse | Sparekassen Thy, Torvegade 2-4, 7600 Struer |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 48 t.kr. mod 55 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter selskabets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK Boligservice 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, drift af udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ved udlejningsejendomme og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 50 % |

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 158.273 | 169.874 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -17.966 | -17.966 |
| Driftsresultat | 140.307 | 151.908 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -73.404 | -76.801 |
| Resultat før skat | 66.903 | 75.107 |
| 1 Skat af årets resultat | -18.854 | -20.570 |
| Årets resultat | 48.049 | 54.537 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 48.049 | 54.537 |
| Disponeret i alt | 48.049 | 54.537 |

Balance 31. december

| Aktiver | | | |
|----------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 2 | Grunde og bygninger | <u>2.106.560</u> | <u>2.124.526</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.106.560</u> | <u>2.124.526</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>2.106.560</u> | <u>2.124.526</u> |
| | Aktiver i alt | <u>2.106.560</u> | <u>2.124.526</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | 2020 | 2019 |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 276.713 | 228.664 |
| | Egenkapital i alt | <u>401.713</u> | <u>353.664</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 1.094.430 | 1.141.292 |
| 4 | Gæld til pengeinstitutter | 4.615 | 42.531 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.099.045</u> | <u>1.183.823</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 85.309 | 84.567 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 249.684 | 243.917 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.253 | 6.250 |
| | Selskabsskat | 12.854 | 14.570 |
| 5 | Anden gæld | 251.702 | 237.735 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>605.802</u> | <u>587.039</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>1.704.847</u> | <u>1.770.862</u> |
| | Passiver i alt | <u>2.106.560</u> | <u>2.124.526</u> |
| | | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125.000 | 174.127 | 299.127 |
| Årets overførte overskud | 0 | 54.537 | 54.537 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 228.664 | 353.664 |
| Årets overførte overskud | 0 | 48.049 | 48.049 |
| | 125.000 | 276.713 | 401.713 |

Noter

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| 1. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 18.854 | 20.570 |
| | 18.854 | 20.570 |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 2.240.485 | 2.240.485 |
| Kostpris 31. december | 2.240.485 | 2.240.485 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -115.959 | -97.993 |
| Årets afskrivninger | -17.966 | -17.966 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -133.925 | -115.959 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 2.106.560 | 2.124.526 |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 1.143.539 | 1.189.659 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -49.109 | -48.367 |
| | 1.094.430 | 1.141.292 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 936.991 | 989.470 |
| 4. Gæld til pengeinstitutter | | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 40.815 | 78.731 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -36.200 | -36.200 |
| | 4.615 | 42.531 |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 0 | 0 |
| 5. Anden gæld | | |
| Af anden gæld udgør gæld til det offentlige 0 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. | | |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.144 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.106 t.kr.

Selskabet har ejerpantebreve på i alt 400 t.kr. i eget behold til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 440 kr., der ikke er afsat i balancen pr. 31. december 2020.

Eventualforpligtelser

Ingen.