

# **JKM Konsult ApS**

Poul Møllers Vej 6, 6000 Kolding  
CVR-nr. 36 48 69 37

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.04.24

Jan Korsgaard Mikkelsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

JKM Konsult ApS  
Poul Møllers Vej 6  
6000 Kolding  
Hjemsted: Kolding  
CVR-nr.: 36 48 69 37  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jan Korsgaard Mikkelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for JKM Konsult ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 23. april 2024

**Direktionen**

Jan Korsgaard Mikkelsen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i JKM Konsult ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JKM Konsult ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 23. april 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Uffe Black Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34332

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at yde konsulentbistand og rådgivning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -174.149 mod DKK -66.046 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK -190.195.

Der vil i på den ordinære generalforsamling blive modtaget tilskud fra moderselskabet på DKK 5.000.000.

Der er foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis:

Måling af investeringsejendomme:

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger med indregning af af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der herved bedre opnåes et retvisende billede, henset til selskabets størrelse og administrative setup, samt investeringsejendommenes karakter. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2023 med t.DDK 0. Pr. 31.12.2023 forøges egenkapitalen med t.DKK 0, og balancesummen forøges med t.DKK 0.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>182.686</b>	<b>176.122</b>
2 Personaleomkostninger	-185.794	-126.040
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-3.108</b>	<b>50.082</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.071	-6.214
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-15.179</b>	<b>43.868</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-54.981
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-15.179</b>	<b>-11.113</b>
3 Finansielle indtægter	22.948	1.408
4 Finansielle omkostninger	-228.439	-56.201
<b>Resultat før skat</b>	<b>-220.670</b>	<b>-65.906</b>
Skat af årets resultat	46.521	-140
<b>Årets resultat</b>	<b>-174.149</b>	<b>-66.046</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-174.149	-66.046
<b>I alt</b>	<b>-174.149</b>	<b>-66.046</b>

	31.12.23	31.12.22
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	6.018.079	4.892.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.073	8.287
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.020.152</b>	<b>4.901.137</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.020.152</b>	<b>4.901.137</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.328	28.030
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	38.600
Udskudt skatteaktiv	8.572	641
Tilgodehavende selskabsskat	38.590	0
Andre tilgodehavender	11	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>56.501</b>	<b>67.271</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.897</b>	<b>31.491</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>157.398</b>	<b>98.762</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.177.550</b>	<b>4.999.899</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-240.195	-66.046
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-190.195</b>	<b>-16.046</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.033.719	1.058.047
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.033.719</b>	<b>1.058.047</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	26.165	29.037
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.407	76.522
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.080.159	3.739.159
	Deposita	71.379	70.179
	Selskabsskat	0	895
	Anden gæld	70.916	42.106
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.334.026</b>	<b>3.957.898</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.367.745</b>	<b>5.015.945</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.177.550</b>	<b>4.999.899</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	50.000	-66.046	0	-16.046
Forslag til resultatdisponering	0	-174.149	0	-174.149
Saldo pr. 31.12.23	50.000	-240.195	0	-190.195

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 DKK	2022 DKK
Offentlige tilskud	Andre driftsindtægter	0	17.345

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger	173.602	112.474
Andre omkostninger til social sikring	7.710	7.837
Andre personaleomkostninger	4.482	5.729
I alt	185.794	126.040
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

### 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	276	649
Øvrige finansielle indtægter	22.672	759
I alt	22.948	1.408

### 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	178.467	45.859
Renteomkostninger i øvrigt	49.972	10.342
I alt	228.439	56.201

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	26.165	920.179	1.059.884	1.087.084
I alt	26.165	920.179	1.059.884	1.087.084

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden JK Mindset ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditter og grundejerforeningn er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af t.DKK 1.308 samt ejerpantebrev, t.DKK 900 (afgiftspantebrev).

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør t.DKK 4.938.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

#### Måling af investeringsejendomme til kostpris istedet for dagsværdi

Investeringsejendomme er hidtil målt til dagsværdi. Investeringsejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger med indregning af af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der herved bedre opnås et retvisende billede henset til selskabets størrelse og administrative setup, samt investeringsejendommenes karakter. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis har en positiv påvirkning på resultatet for 2023 med t.DKK 0. Pr. 31.12.23 forøges egenkapitalen med t.DKK 0, og balancesummen forøges med t.DKK 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### Vareforbrug

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og reklame, administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	5.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes gevinster og tab ved salg af investeringsejendomme.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.