

JK Ejendomsservice Viborg IVS

**c/o Consult4u
Engelsborgvej 23
8800 Viborg**

CVR-nr. 38 27 56 23
CVR no. 38 27 56 23

Årsrapport for 2018
Annual report for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. marts 2019
*Adopted at the annual general meeting on 25
March 2019*

Janusz Koralewski
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side Page
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	3
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	8
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	9
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	11

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for JK Ejendomsservice Viborg IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. februar 2019
Viborg, 21 February 2019

Direktion
Executive board

Janusz Koralewski

The executive board has today discussed and approved the annual report of JK Ejendomsservice Viborg IVS for the financial year 1 January - 31 December 2018.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet *The company*

JK Ejendomsservice Viborg IVS
c/o Consult4u
Engelsborgvej 23
8800 Viborg

CVR-nr.: 38 27 56 23
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
Reporting period: 1 January - 31 December 2018

Hjemsted: Viborg
Domicile: Viborg

Direktion *Executive board*

Janusz Koralewski

Pengeinstitut *Bankers*

Spar Nord Bank
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i ejendomsservice.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 10.592, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 54.228.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Business activities

The company's activity is property services

Business review

The company's income statement for the year ended 31 December shows a loss of kr. 10.592, and the balance sheet at 31 December 2018 shows equity of kr. 54.228.

Management finds the result for the year unsatisfactory.

Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for JK Ejendomsservice Viborg IVS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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.

The annual report of JK Ejendomsservice Viborg IVS for 2018 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2018 is presented in kr.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue less raw materials and consumables and other external expenses.

Revenue

Revenue is measured at fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. Revenue is net of all types of discounts granted.

Raw materials and consumables

Costs of raw materials and consumables include the raw materials and consumables used in generating the year's revenue.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst kr. 50.000.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Equity

Reserve for entrepreneurs

The reserve includes amounts that the entrepreneur must transfer according to the provisions of the Danish Companies Act on entrepreneurs. Each year, at least 25% of the profit for the year must be transferred until the reserve of entrepreneurs and the contributed capital total at least DKK 50,000.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Liabilities

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income statement 1 January - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		402.546	485
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-414.627	-408
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		<u>-12.081</u>	<u>77</u>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-1.169	0
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		<u>-13.250</u>	<u>77</u>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	2.658	-17
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		<u><u>-10.592</u></u>	<u><u>60</u></u>
 Forslag til resultatdisponering <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Overført til reserve for iværksætterselskaber <i>Transferred to reserve for entrepreneurial company</i>		0	45
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-10.592	15
		<u><u>-10.592</u></u>	<u><u>60</u></u>

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		96.838	63
<i>Trade receivables</i>			
Udskudt skatteaktiv		2.658	0
<i>Deferred tax asset</i>			
Tilgodehavender		<u>99.496</u>	<u>63</u>
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		<u>50.576</u>	<u>100</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		<u>150.072</u>	<u>163</u>
<i>Current assets total</i>			
Aktiver i alt		<u>150.072</u>	<u>163</u>
<i>Assets total</i>			

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		5.000	5
Reserve for iværksætterselskab <i>Reserve for entrepreneurial company</i>		45.000	45
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		4.228	15
Egenkapital <i>Equity total</i>	3	<u>54.228</u>	<u>65</u>
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	17
Anden gæld <i>Other payables</i>		95.844	81
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>95.844</u>	<u>98</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		<u>95.844</u>	<u>98</u>
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		<u>150.072</u>	<u>163</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	4		

Noter

Notes

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	298.864	299
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	6.203	3
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	109.560	106
<i>Other staff costs</i>		
	<u>414.627</u>	<u>408</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<i>Average number of employees</i>		
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	0	17
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	-2.658	0
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<u>-2.658</u>	<u>17</u>

Noter

Notes

3 Egenkapital

Equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for iværksættelse skab <i>Reserve for entrepreneurial company</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018 <i>Equity at 1 January 2018</i>	0	45.000	14.820	59.820
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-10.592	-10.592
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse <i>Cash payments concerning formation of entity</i>	5.000	0	0	5.000
Egenkapital 31. december 2018	5.000	45.000	4.228	54.228
<i>Equity at 31 December 2018</i>				

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgages and collateral

Ingen.

None.