

# **JK Ejendomsservice Viborg ApS**

**c/o Talrig I/S  
Fabrikvej 11  
8800 Viborg**

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

**Årsrapport for 2021**  
*Annual report for 2021*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. april 2022  
*Adopted at the annual general meeting on 11  
April 2022*

---

Janusz Koralewski  
dirigent  
*chairman*

# Indholdsfortegnelse

## *Table of contents*

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	3
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	4
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	5
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	7
Noter <i>Notes</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	9

### **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 2021 for JK Ejendomsservice Viborg ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of JK Ejendomsservice Viborg ApS for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2021 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021.

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Viborg, den 30. marts 2022  
*Viborg, 30 March 2022*

**Direktion**  
***Executive board***

Janusz Koralewski

## **Selskabsoplysninger** *Company details*

### **Selskabet** *The company*

JK Ejendomsservice Viborg ApS  
c/o Talrig I/S  
Fabrikvej 11  
8800 Viborg

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

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
*Reporting period: 1 January - 31 December 2021*

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 2021 udviser et overskud på kr. 144.010, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 358.372.

### **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 review**

The company's activity is property services

### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2021 shows a profit of kr. 144.010, and the balance sheet at 31 December 2021 shows equity of kr. 358.372.

### **Significant events occurring after the end of the financial year**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### *Income statement 1 January - 31 December*

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>614.579</b>	<b>562</b>
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-423.576	-413
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>191.003</b>	<b>149</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-5.985	-4
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>185.018</b>	<b>145</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-41.008	-32
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>144.010</b>	<b>113</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Recommended appropriation of profit/loss</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		57.200	57
Overført til reserve for iværksætterselskaber <i>Transferred to reserve for entrepreneurial company</i>		0	-10
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		86.810	66
		<b>144.010</b>	<b>113</b>

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	93
<i>Trade receivables</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>93</u>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>589.928</u>	<u>520</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>589.928</u>	<u>613</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>589.928</u></u>	<u><u>613</u></u>
<i>Total assets</i>			

**Balance 31. december**  
*Balance sheet 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		40.000	40
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		261.172	174
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		57.200	57
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>358.372</u>	<u>271</u>
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		35.008	28
Anden gæld <i>Other payables</i>		196.548	314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>231.556</u>	<u>342</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>231.556</u>	<u>342</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>589.928</u>	<u>613</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	3		



**Egenkapitalopgørelse**  
*Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2021 <i>Equity at 1 January 2021</i>	40.000	174.362	56.500	270.862
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	86.810	57.200	144.010
<b>Egenkapital 31. december 2021</b> <i>Equity at 31 December 2021</i>	<b>40.000</b>	<b>261.172</b>	<b>57.200</b>	<b>358.372</b>

## Noter

### Notes

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	310.864	311
<i>Wages and salaries</i>		
Andre omkostninger til social sikring	6.312	5
<i>Other social security costs</i>		
Andre personaleomkostninger	106.400	97
<i>Other staff costs</i>		
	<u>423.576</u>	<u>413</u>
	<u>1</u>	<u>1</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere		
<i>Average number of employees</i>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	41.008	32
<i>Current tax for the year</i>		
	<u>41.008</u>	<u>32</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<i>Mortgages and collateral</i>		
Ingen.		
<i>None.</i>		

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

Årsrapporten for JK Ejendomsservice Viborg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

## **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.

The annual report of JK Ejendomsservice Viborg ApS for 2021 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 2021 is presented in kr.

## **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 mv. 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.

##### **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.

##### **Gældsforpligtelser**

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

#### **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.

##### **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.

##### **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.