

JK Boliger ApS

Mølletofte n 10, 7550 Sørvad

CVR-nr. 40 58 25 25

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Just Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for JK Boliger 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 26. november 2021

Direktion

Just Lauridsen
direktør

Kristian Rindom Lund
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i JK Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JK Boliger ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Holstebro, den 26. november 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	JK Boliger ApS Mølletofte n 10 7550 Sørvad
	CVR-nr.: 40 58 25 25
	Stiftet: 22. maj 2019
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 2. regnskabsår
Direktion	Just Lauridsen, direktør Kristian Rindom Lund, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i opførelse, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 316 t.kr. mod -150 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.779 t.kr. mod 2.831 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.948 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 206 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 4,3 % af de samlede aktiver på 4.779 t.kr., hvilket er en stigning på 8,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2020 - 30/6 2021	22/5 2019 - 30/6 2020
Bruttofortjeneste	630.018	-45.151
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.902	0
Resultat før finansielle poster	563.116	-45.151
Finansielle omkostninger	-179.016	-105.064
Resultat før skat	384.100	-150.215
Skat af årets resultat	-67.782	0
Årets resultat	316.318	-150.215
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	316.318	0
Disponeret fra overført resultat	0	-150.215
Disponeret i alt	316.318	-150.215

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.736.552	0
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>518.598</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.736.552</u>	<u>518.598</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.736.552</u>	<u>518.598</u>
Omsætningsaktiver			
	Grunde og bygninger til videresalg	<u>0</u>	<u>2.290.354</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>2.290.354</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>20.977</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>20.977</u>
	Likvide beholdninger	<u>42.045</u>	<u>588</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>42.045</u>	<u>2.311.919</u>
	Aktiver i alt	<u>4.778.597</u>	<u>2.830.517</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	166.103	-150.215
Egenkapital i alt	206.103	-110.215
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	3.310.608	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.310.608	0
4 Kortfristet del af langfristet gæld	97.000	0
Gæld til pengeinstitutter	0	2.014.669
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.593	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	207.108	327.640
Selskabsskat	67.782	0
Anden gæld	842.403	583.423
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.261.886	2.940.732
Gældsforpligtelser i alt	4.572.494	2.940.732
Passiver i alt	4.778.597	2.830.517

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 22. maj 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte resultat	0	-150.215	-150.215
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	-150.215	-110.215
Årets overførte resultat	0	316.318	316.318
	40.000	166.103	206.103

Noter

	1/7 2020 - 30/6 2021	22/5 2019 - 30/6 2020		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli	0	0		
Tilgang i årets løb	4.803.454	0		
Kostpris 30. juni	4.803.454	0		
Afskrivninger 1. juli	0	0		
Årets afskrivninger	-66.902	0		
Afskrivninger 30. juni	-66.902	0		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.736.552	0		
3. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. juli	518.598	0		
Tilgang i årets løb	4.284.856	518.598		
Afgang i årets løb	-4.803.454	0		
Kostpris 30. juni	0	518.598		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	518.598		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 30/6 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	3.407.608	97.000	3.310.608	2.912.000
	3.407.608	97.000	3.310.608	2.912.000

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.311 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 4.737 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pr. 30. juni 2021 er der en gæld på 0 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JK Boliger 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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	30 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.