

JK Boliger ApS

Mølletofte n 10, 7550 Sørvad

CVR-nr. 40 58 25 25

Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. november 2023.

Just Christian Ertbølle Lauridsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 10. november 2023

Direktion

Just Christian Ertbølle 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 2022 - 30. juni 2023 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 revisoreres 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 10. november 2023

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	JK Boliger ApS Mølletofte 10 7550 Sørvad
	CVR-nr.: 40 58 25 25
	Stiftet: 22. maj 2019
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 4. regnskabsår
Direktion	Just Christian Ertbølle Lauridsen, direktør Kristian Rindom Lund, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i opførelse, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2022/23 udgjort et overskud på 3 t.kr. mod et overskud sidste år på 31 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.626 t.kr. mod 4.692 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 66 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 240 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 5,2 % af de samlede aktiver på 4.626 t.kr., hvilket er en stigning på 0,1 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	267.880	289.343
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.353	-100.353
Resultat før finansielle poster	167.527	188.990
Finansielle omkostninger	-134.932	-120.635
Resultat før skat	32.595	68.355
Skat af årets resultat	-29.942	-37.114
Årets resultat	2.653	31.241
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.653	31.241
Disponeret i alt	2.653	31.241

Balance 30. juni

Aktiver	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>4.535.846</u>	<u>4.636.199</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.535.846</u>	<u>4.636.199</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.535.846</u>	<u>4.636.199</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>6.988</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>6.988</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>83.532</u>	<u>56.235</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>90.520</u>	<u>56.235</u>
Aktiver i alt	<u>4.626.366</u>	<u>4.692.434</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	199.997	197.344
	Egenkapital i alt	<u>239.997</u>	<u>237.344</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	3.113.878	3.212.807
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.113.878</u>	<u>3.212.807</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	99.000	98.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.768	20.676
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	227.234	215.369
	Selskabsskat	21.942	104.896
	Anden gæld	879.547	803.342
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.272.491</u>	<u>1.242.283</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.386.369</u>	<u>4.455.090</u>
	Passiver i alt	<u>4.626.366</u>	<u>4.692.434</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	166.103	206.103
Overført via resultatdisponeringen	0	31.241	31.241
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	197.344	237.344
Overført via resultatdisponeringen	0	2.653	2.653
	40.000	199.997	239.997

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>		
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli	<u>4.803.454</u>	<u>4.803.454</u>		
Kostpris 30. juni	<u>4.803.454</u>	<u>4.803.454</u>		
Afskrivninger 1. juli	-167.255	-66.902		
Årets afskrivninger	<u>-100.353</u>	<u>-100.353</u>		
Afskrivninger 30. juni	<u>-267.608</u>	<u>-167.255</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.535.846</u>	<u>4.636.199</u>		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2023	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	30/6 2023	
Gæld til realkreditinstitut	<u>3.212.878</u>	<u>99.000</u>	<u>3.113.878</u>	<u>2.706.000</u>
	<u>3.212.878</u>	<u>99.000</u>	<u>3.113.878</u>	<u>2.706.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.326 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.536 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pr. 30. juni 2023 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 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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles 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.