

JK Boliger ApS

Mølletofte n 10, 7550 Sørvad

CVR-nr. 40 58 25 25

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022.

Just Christian Ertbølle Lauridsen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sørvad, den 16. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 16. december 2022

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 3. 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 2021/22 udgjort et overskud på 31 t.kr. mod et overskud sidste år på 316 t.kr.

Årets resultat og den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 4.692 t.kr. mod 4.779 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 87 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 237 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 5,1 % af de samlede aktiver på 4.692 t.kr., hvilket er en stigning på 0,8 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	289.343	630.018
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-100.353	-66.902
Resultat før finansielle poster	188.990	563.116
Finansielle omkostninger	-120.635	-179.016
Resultat før skat	68.355	384.100
Skat af årets resultat	-37.114	-67.782
Årets resultat	31.241	316.318
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	31.241	316.318
Disponeret i alt	31.241	316.318

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.636.199</u>	<u>4.736.552</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.636.199</u>	<u>4.736.552</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.636.199</u>	<u>4.736.552</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>56.235</u>	<u>42.045</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>56.235</u>	<u>42.045</u>
	Aktiver i alt	<u>4.692.434</u>	<u>4.778.597</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	197.344	166.103
	Egenkapital i alt	<u>237.344</u>	<u>206.103</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	3.212.807	3.310.608
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.212.807</u>	<u>3.310.608</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	98.000	97.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.676	47.593
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	215.369	207.108
	Selskabsskat	104.896	67.782
	Anden gæld	803.342	842.403
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.242.283</u>	<u>1.261.886</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.455.090</u>	<u>4.572.494</u>
	Passiver i alt	<u>4.692.434</u>	<u>4.778.597</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	-150.215	-110.215
Overført via resultatdisponeringen	0	316.318	316.318
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	166.103	206.103
Overført via resultatdisponeringen	0	31.241	31.241
	40.000	197.344	237.344

Noter

	2021/22	2020/21		
1. Personaleomkostninger				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2		
	30/6 2022	30/6 2021		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli	4.803.454	0		
Tilgang i årets løb	0	4.803.454		
Kostpris 30. juni	4.803.454	4.803.454		
Afskrivninger 1. juli	-66.902	0		
Årets afskrivninger	-100.353	-66.902		
Afskrivninger 30. juni	-167.255	-66.902		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	4.636.199	4.736.552		
3. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2022	del af lang-	gæld	efter 5 år
	30/6 2022	fristet gæld	30/6 2022	30/6 2022
Gæld til realkreditinstitut	3.310.807	98.000	3.212.807	2.810.000
	3.310.807	98.000	3.212.807	2.810.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 3.427 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 4.636 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Pr. 30. juni 2022 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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af ejendomme.

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.

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.

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.