



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JE & KA VIBORG APS**

**SKOVBAKKEVEJ 110, 8800 VIBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. SEPTEMBER 2020 - 31. AUGUST 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. november 2021

---

Karl Egon Østergaard Kristensen

**CVR-NR. 76 48 54 10**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. september 2020 - 31. august 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JE & KA VIBORG ApS Skovbakkevej 110 8800 Viborg
	CVR-nr.: 76 48 54 10 Stiftet: 22. november 1984 Hjemsted: Viborg Regnskabsår: 1. september 2020 - 31. august 2021
<b>Direktion</b>	Karl Egon Østergaard Kristensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Sct. Mathias Gade 68 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 for JE & KA VIBORG ApS.

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. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15. november 2021

Direktion:

---

Karl Egon Østergaard Kristensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i JE & KA VIBORG ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JE & KA VIBORG ApS for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 15. november 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dennis Hermann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36182

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed som investeringsselskab, drive handel og udlejning af fast ejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. SEPTEMBER - 31. AUGUST**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-9.170</b>	<b>9.176</b>
Personaleomkostninger.....	1	-120.000	-120.000
Afskrivninger.....		-7.848	-7.848
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-137.018</b>	<b>-118.672</b>
Finansielle indtægter.....		2.256.950	766.579
Finansielle omkostninger.....	2	-15.648	-46.684
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.104.284</b>	<b>601.223</b>
Skat af årets resultat.....	3	-179.792	2.534
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.924.492</b>	<b>603.757</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		713.000	0
Overført resultat.....		1.211.492	603.757
<b>I ALT</b> .....		<b>1.924.492</b>	<b>603.757</b>



## BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.257.509	1.265.357
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.257.509</b>	<b>1.265.357</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		4.025.000	3.025.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.025.000</b>	<b>3.025.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.282.509</b>	<b>4.290.357</b>
Periodeafgrænsningsposter.....		950	0
Andre tilgodehavender.....	6	509.859	1.019.718
Tilgodehavende selskabsskat.....		37.377	51.141
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.534	7.426
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>550.720</b>	<b>1.078.285</b>
Andre værdipapirer.....	7	9.453.491	6.812.486
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>9.453.491</b>	<b>6.812.486</b>
Likvider.....		527.486	1.784.247
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.531.697</b>	<b>9.675.018</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.814.206</b>	<b>13.965.375</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		14.568.671	13.357.179
Forslag til udbytte.....		713.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>15.481.671</b>	<b>13.557.179</b>
Selskabsskat.....		179.792	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>179.792</b>	<b>0</b>
Modtagne forudbetalinger.....		7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.000	23.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		99.743	354.897
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	299
Anden gæld.....		22.500	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>152.743</b>	<b>408.196</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>332.535</b>	<b>408.196</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.814.206</b>	<b>13.965.375</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2020.....	200.000	13.357.179	0	13.557.179
Forslag til resultatdisponering.....		1.211.492	713.000	1.924.492
<b>Egenkapital 31. august 2021.....</b>	<b>200.000</b>	<b>14.568.671</b>	<b>713.000</b>	<b>15.481.671</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	120.000	120.000	
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>	
<b>Finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	6.863	18.020	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.785	28.664	
	<b>15.648</b>	<b>46.684</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	179.792	-2.534	
	<b>179.792</b>	<b>-2.534</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. september 2020.....		1.353.776	
<b>Kostpris 31. august 2021.....</b>		<b>1.353.776</b>	
Af- og nedskrivninger 1. september 2020.....		88.419	
Årets afskrivninger .....		7.848	
<b>Af- og nedskrivninger 31. august 2021.....</b>		<b>96.267</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2021.....</b>		<b>1.257.509</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. september 2020.....		3.025.000	
Tilgang.....		1.000.000	
<b>Kostpris 31. august 2021.....</b>		<b>4.025.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2021.....</b>		<b>4.025.000</b>	
<b>Andre tilgodehavender</b>			<b>6</b>
Andre tilgodehavender indeholder et kortfristede tilgodehavende på 510 tkr. fra salg af værdipapirer.			

## NOTER

### Note

#### Andre værdipapirer

7

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udenlandske aktier	Investeringsforeninger	Obligationsprodukter
Dagsværdi 31. august 2021.....	3.119.755	449.272	4.602.817	1.281.647
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	333.120	60.892	883.283	77.488

#### Langfristede gældsforpligtelser

8

	31/8 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/8 2020 gæld i alt
Selskabsskat.....	179.792	0	0	0
	<b>179.792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Eventualposter mv.

9

##### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JK OG KK Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Selskabet har deponeret et realkreditpantebrev på i alt 1.040 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2021 udgør 1.258 tkr. Selskabets restgæld overfor realkreditinstituttet udgør 0 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JE & KA VIBORG ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	1.000.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.