



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 2023 - 31. AUGUST 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. november 2024

---

Karl Egon Østergaard Kristensen

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

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JE & KA VIBORG ApS Skovbakkevej 110 8800 Viborg
	CVR-nr.: 76 48 54 10 Stiftet: 22. november 1984 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. september 2023 - 31. august 2024
<b>Direktion</b>	Karl Egon Østergaard Kristensen
<b>Revisor</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 2023 - 31. august 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 4. november 2024

Direktion:

---

Karl Egon Østergaard Kristensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for JE & KA VIBORG ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 4. november 2024

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-17.130</b>	<b>-4.583</b>
Personaleomkostninger.....	1	-128.100	-128.000
Afskrivninger.....		-7.848	-7.848
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-153.078</b>	<b>-140.431</b>
Finansielle indtægter.....		1.035.678	300.543
Finansielle omkostninger.....	2	-3.831	-3.959
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>878.769</b>	<b>156.153</b>
Skat af årets resultat.....	3	-3.010	-2.614
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>875.759</b>	<b>153.539</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	600.000
Ekstraordinært udbytte.....		1.000.000	0
Overført resultat.....		-424.241	-446.461
<b>I ALT</b> .....		<b>875.759</b>	<b>153.539</b>

## BALANCE 31. AUGUST

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		1.233.965	1.241.813
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.233.965</b>	<b>1.241.813</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		5.200.000	5.025.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>5.200.000</b>	<b>5.025.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.433.965</b>	<b>6.266.813</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		68.166	93.032
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>68.166</b>	<b>93.032</b>
Andre værdipapirer.....	6	5.565.561	5.559.035
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>5.565.561</b>	<b>5.559.035</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>427.825</b>	<b>1.295.981</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.061.552</b>	<b>6.948.048</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.495.517</b>	<b>13.214.861</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		11.865.443	12.289.684
Forslag til udbytte.....		300.000	600.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>12.365.443</b>	<b>13.089.684</b>
Modtagne forudbetalinger.....		7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.000	23.000
Gæld til tilknyttede selskaber.....		77.074	72.177
Anden gæld.....		22.500	22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>130.074</b>	<b>125.177</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>130.074</b>	<b>125.177</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.495.517</b>	<b>13.214.861</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2023.....	200.000	12.289.684	600.000	13.089.684
Forslag til resultatdisponering.....		-424.241	1.300.000	875.759
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-600.000	-600.000
Ekstraordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital 31. august 2024.....</b>	<b>200.000</b>	<b>11.865.443</b>	<b>300.000</b>	<b>12.365.443</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager .....	125.000	125.000	
Andre personaleomkostninger .....	3.100	3.000	
	<b>128.100</b>	<b>128.000</b>	
 <b>Finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	3.831	3.632	
Finansielle omkostninger i øvrigt .....	0	327	
	<b>3.831</b>	<b>3.959</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			 <b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	3.010	2.614	
	<b>3.010</b>	<b>2.614</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. september 2023 .....		1.353.776	
<b>Kostpris 31. august 2024 .....</b>		<b>1.353.776</b>	
Af- og nedskrivninger 1. september 2023 .....		111.963	
Årets afskrivninger .....		7.848	
<b>Af- og nedskrivninger 31. august 2024 .....</b>		<b>119.811</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024 .....</b>		<b>1.233.965</b>	
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>5</b>
kr.		Andre værdipapirer og kapitalandele	
Kostpris 1. september 2023 .....		5.025.000	
Tilgang .....		175.000	
<b>Kostpris 31. august 2024 .....</b>		<b>5.200.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2024 .....</b>		<b>5.200.000</b>	

## NOTER

## Note

**Andre værdipapirer**

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Danske aktier	Udenlandske aktier	Investeringsforeninger	Obligationsprodukter
Dagsværdi 31. august 2024.....	1.218.858	159.200	3.520.474	667.028
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	272.753	7.560	567.499	57.751

**Eventualposter mv.**

7

**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**

8

Selskabet har deponeret et realkreditpantebrev på i alt 1.040 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2024 udgør 1.234 tkr. Selskabets restgæld overfor realkreditinstitut udgør 0 kr.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for JE & KA VIBORG ApS for 2023/24 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 administrationsomkostninger, herunder omkostninger til tab på debitorer, mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Andre driftsomkostninger**

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

**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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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. Tilgodehavende og skyldigt 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.