

JC 11 Ejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Vilhelmshåbvej 9, 2920 Charlottenlund

CVR-nummer 40 65 06 95

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2025

Jan Thorsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	JC 11 Ejendomme ApS Vilhelmshåbvej 9 2920 Charlottenlund Hjemstedskommune: Gentofte
Direktion	Jan Thorsted
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. juli 2019
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udøve investering i og udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for JC 11 Ejendomme 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. maj 2025

Direktion

Jan Thorsted

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JC 11 Ejendomme ApS:

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JC 11 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Helsingør, den 7. maj 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR-nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt

statsautoriseret revisor

mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for JC 11 Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Alevin Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver, fortsat

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Alevin Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat, fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	1.691.345	1.621.880
1	Personaleomkostninger	467.268	418.715
	Afskrivninger	24.000	20.000
	Resultat af primær drift	1.200.077	1.183.165
2	Finansielle indtægter	184.437	139.345
3	Finansielle omkostninger	44.035	12.115
	Resultat før skat	1.340.479	1.310.395
4	Skat af årets resultat	304.722	288.530
	Årets resultat	1.035.757	1.021.865
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	1.035.757	1.021.865
	Disponeret	1.035.757	1.021.865

Balance 31. december

Aktiver

Note	2024	2023
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	76.000	100.000
Materielle anlægsaktiver	76.000	100.000
Deposita	53.700	53.700
Finansielle anlægsaktiver	53.700	53.700
Anlægsaktiver	129.700	153.700
Andre tilgodehavender	112.174	107.859
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.683.178	3.527.946
Periodeafgrænsningsposter	2.150.630	2.215.918
Tilgodehavender	6.945.982	5.851.723
Likvide beholdninger	559.263	229.057
Omsætningsaktiver	7.505.245	6.080.780
Aktiver i alt	7.634.945	6.234.480

Balance 31. december

Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	4.761.431	3.725.674
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	4.801.431	3.765.674
Hensættelser til udskudt skat	1.870	2.200
Hensatte forpligtelser	1.870	2.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	589.488	270.246
Skyldig selskabsskat	305.052	286.330
Anden gæld	55.004	64.530
Periodeafgrænsningsposter, passiver	1.882.100	1.845.500
Kortfristet gæld	2.831.644	2.466.606
Gæld i alt	2.831.644	2.466.606
Passiver i alt	7.634.945	6.234.480

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.703.809	0	2.743.809
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.021.865	0	1.021.865
Egenkapital 31. december 2023	40.000	3.725.674	0	3.765.674
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	3.725.674	0	3.765.674
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.035.757	0	1.035.757
Egenkapital 31. december 2024	40.000	4.761.431	0	4.801.431

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	439.853	399.801
Pensioner	21.000	10.500
Andre omkostninger til social sikring	6.415	8.414
Personaleomkostninger i alt	467.268	418.715
Gennemsnitligt antal medarbejdere	2	2
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	180.123	135.554
Renteindtægter i øvrigt	4.314	3.791
	184.437	139.345
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	22.673	10.494
Renteomkostninger i øvrigt	21.362	1.621
	44.035	12.115
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	305.052	286.330
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-330	2.200
	304.722	288.530

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	120.000	0
Årets tilgang	0	120.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	120.000	120.000
Afskrivninger 1. januar	20.000	0
Årets afskrivninger	24.000	20.000
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	44.000	20.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	76.000	100.000

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alevin Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.