



JPC Ejendomme ApS

Adelgade 90
5400 Bogense
CVR-nr. 30599241

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
12.05.2025

Jacob Poul Christoffersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2024	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JPC Ejendomme ApS

Adelgade 90

5400 Bogense

CVR-nr.: 30599241

Hjemsted: Nordfyns

Regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

Direktion

Jacob Poul Christoffersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for JPC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 12.05.2025

Direktion

Jacob Poul Christoffersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JPC Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JPC Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2024 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Odense, den 12.05.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Damgaard Hansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34543

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		506.907	873.532
Personaleomkostninger	2	0	(100.000)
Af- og nedskrivninger	3	(117.998)	(117.998)
Driftsresultat		388.909	655.534
Andre finansielle indtægter		6.877	8.990
Andre finansielle omkostninger	4	(309.162)	(225.801)
Resultat før skat		86.624	438.723
Skat af årets resultat	5	(19.064)	(97.600)
Årets resultat		67.560	341.123
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		67.560	341.123
Resultatdisponering		67.560	341.123

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		10.642.512	10.760.510
Materielle aktiver	6	10.642.512	10.760.510
Anlægsaktiver		10.642.512	10.760.510
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	7.740
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.000	200.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		575.079	555.079
Udskudt skat		9.240	0
Andre tilgodehavender		430.293	437.987
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		381.135	156.272
Tilgodehavender		1.670.747	1.357.078
Likvide beholdninger		110.011	772.742
Omsætningsaktiver		1.780.758	2.129.820
Aktiver		12.423.270	12.890.330

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.463.385	3.395.825
Egenkapital		3.588.385	3.520.825
Udskudt skat		0	16.419
Hensatte forpligtelser		0	16.419
Gæld til realkreditinstitutter		4.448.979	4.768.826
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.448.979	4.768.826
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	273.383	217.865
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	20.938
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.729.687	3.898.869
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.791	4.791
Skyldig skat		44.724	84.655
Anden gæld		333.321	357.142
Kortfristede gældsforpligtelser		4.385.906	4.584.260
Gældsforpligtelser		8.834.885	9.353.086
Passiver		12.423.270	12.890.330
Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.395.825	3.520.825
Årets resultat	0	67.560	67.560
Egenkapital ultimo	125.000	3.463.385	3.588.385

Noter

1 Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets anpartshavere har givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed i det kommende regnskabsår. Ledelsen vurderer på denne baggrund, at going concern forudsætningen er opfyldt.

2 Personaleomkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Gager og lønninger	0	100.000
	0	100.000
Antal ansatte pr. balancedagen	0	0

3 Af- og nedskrivninger

	2024 kr.	2023 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	117.998	117.998
	117.998	117.998

4 Andre finansielle omkostninger

	2024 kr.	2023 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	59.466	59.466
Renteomkostninger i øvrigt	249.696	149.650
Øvrige finansielle omkostninger	0	16.685
	309.162	225.801

5 Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	44.724	84.655
Ændring af udskudt skat	(25.660)	12.945
	19.064	97.600

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	12.594.002
Kostpris ultimo	12.594.002
Af- og nedskrivninger primo	(1.833.492)
Årets afskrivninger	(117.998)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.951.490)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.642.512

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024 kr.	Restgæld efter 5 år 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	273.383	217.865	4.448.979	3.237.841
	273.383	217.865	4.448.979	3.237.841

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JPC ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 3.600.000 kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 10.642.512 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.