



JCJ Holding Odense ApS

Hestehavevej 15
5792 Årslev
CVR-nr. 33781180

Årsrapport 01.07.2023 - 30.06.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.09.2024

Christian Bendix Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 30.06.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JCJ Holding Odense ApS
Hestehavevej 15
5792 Årslev

CVR-nr.: 33781180
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 01.07.2023 - 30.06.2024

Direktion

Christian Bendix, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for JCJ Holding Odense 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. 30.06.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 25.09.2024

Direktion

Christian Bendix
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JCJ Holding Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCJ Holding Odense ApS for regnskabsåret 01.07.2023 - 30.06.2024 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 revisors 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 25.09.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Gert Rasmussen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35430

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele og ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		326.230	265.538
Af- og nedskrivninger	1	(154.569)	(115.038)
Driftsresultat		171.661	150.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		691.772	727.823
Andre finansielle indtægter		496.871	105.069
Andre finansielle omkostninger	2	(236.013)	(56.571)
Resultat før skat		1.124.291	926.821
Skat af årets resultat	3	(116.702)	(57.982)
Årets resultat		1.007.589	868.839
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		104.000	117.800
Overført resultat		903.589	751.039
Resultatdisponering		1.007.589	868.839

Balance pr. 30.06.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger		5.906.114	1.922.358
Materielle aktiver	4	5.906.114	1.922.358
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.794.186	1.602.414
Finansielle aktiver	5	1.794.186	1.602.414
Anlægsaktiver		7.700.300	3.524.772
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.592
Udskudt skat		15.493	15.431
Tilgodehavende skat		12.849	0
Periodeafgrænsningsposter		2.897	2.897
Tilgodehavender		31.239	35.920
Andre værdipapirer og kapitalandele		967.676	814.963
Værdipapirer og kapitalandele		967.676	814.963
Likvide beholdninger		125.280	134.255
Omsætningsaktiver		1.124.195	985.138
Aktiver		8.824.495	4.509.910

Passiver

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.714.186	1.522.414
Overført overskud eller underskud		1.372.361	660.544
Forslag til udbytte for regnskabsåret		104.000	117.800
Egenkapital		3.270.547	2.380.758
Gæld til realkreditinstitutter		4.466.171	1.884.149
Deposita		157.549	80.400
Skyldig skat		82.517	31.593
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.706.237	1.996.142
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	100.784	77.372
Gæld til tilknyttede virksomheder		689.165	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		55.227	53.103
Anden gæld		2.535	2.535
Kortfristede gældsforpligtelser		847.711	133.010
Gældsforpligtelser		5.553.948	2.129.152
Passiver		8.824.495	4.509.910
Personaleforhold	7		
Dagsværdioplysninger	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	1.522.414	660.544	117.800	2.380.758
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(117.800)	(117.800)
Overført til reserver	0	191.772	(191.772)	0	0
Årets resultat	0	0	903.589	104.000	1.007.589
Egenkapital ultimo	80.000	1.714.186	1.372.361	104.000	3.270.547

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	154.569	115.038
	154.569	115.038

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	18.455	3.507
Renteomkostninger i øvrigt	217.558	53.064
	236.013	56.571

3 Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Aktuel skat	116.557	59.442
Ændring af udskudt skat	(62)	(1.587)
Regulering vedrørende tidligere år	207	127
	116.702	57.982

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.554.139
Tilgange	4.138.325
Kostpris ultimo	6.692.464
Af- og nedskrivninger primo	(631.781)
Årets afskrivninger	(154.569)
Af- og nedskrivninger ultimo	(786.350)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.906.114

5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Kostpris ultimo	80.000
Opskrivninger primo	1.522.414
Andel af årets resultat	691.772
Udbytte	(500.000)
Opskrivninger ultimo	1.714.186
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.794.186

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
JCJ Elservice ApS	Faaborg- Midtfyn	ApS	100

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.	Restgæld efter 5 år 2023/24 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	100.784	77.372	4.466.171	4.061.823
Deposita	0	0	157.549	157.549
Skyldig skat	0	0	82.517	0
	100.784	77.372	4.706.237	4.219.372

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

8 Dagsværdioplysninger

	Børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi ultimo	967.676
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	152.713

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. 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 disse selskaber.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets engagement med kreditinstitut. Datterselskabets gæld til kreditinstitut udgør pr. 30. juni 2024 0 kr.

Selskabet har stillet ejerpantebrev, nom. 1.000 t.kr. i ejendommen til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 594 t.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.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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 huslejeindtægter, direkte driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med, at huslejen forfalder til betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

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.