



JCJ Holding Odense ApS

Hestehavevej 15
5792 Årslev
CVR-nr. 33781180

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.10.2022

Christian Bendix Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JCJ Holding Odense ApS

Hestehavevej 15

5792 Årslev

CVR-nr.: 33781180

Hjemsted: Faaborg-Midtfyn

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Direktion

Christian Bendix Jensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 21.10.2022

Direktion

Christian Bendix Jensen

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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 21.10.2022

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 681 t.kr. og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 1.626 t.kr. Resultatet er særligt påvirket positivt af resultatet i datterselskabet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		205.682	245.869
Af- og nedskrivninger	1	(115.038)	(114.921)
Driftsresultat		90.644	130.948
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		732.324	454.822
Andre finansielle indtægter	2	0	4.281
Andre finansielle omkostninger	3	(139.924)	(64.387)
Resultat før skat		683.044	525.664
Skat af årets resultat	4	(2.292)	(25.424)
Årets resultat		680.752	500.240
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		566.352	387.240
Resultatdisponering		680.752	500.240

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		2.037.396	2.146.611
Materielle aktiver	5	2.037.396	2.146.611
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.374.591	892.267
Finansielle aktiver	6	1.374.591	892.267
Anlægsaktiver		3.411.987	3.038.878
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	121.919
Udskudt skat		13.844	11.782
Andre tilgodehavender		0	669
Tilgodehavende skat		5.181	0
Periodeafgrænsningsposter		2.897	2.897
Tilgodehavender		21.922	137.267
Andre værdipapirer og kapitalandele		522.828	201.189
Værdipapirer og kapitalandele		522.828	201.189
Likvide beholdninger		51.049	58.619
Omsætningsaktiver		595.799	397.075
Aktiver		4.007.786	3.435.953

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.294.591	812.267
Overført overskud eller underskud		137.328	53.300
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		1.626.319	1.058.567
Gæld til realkreditinstitutter		1.960.815	2.037.111
Deposita		80.400	80.400
Skyldig skat		0	22.720
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.041.215	2.140.231
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	76.996	76.007
Gæld til tilknyttede virksomheder		208.133	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		52.061	158.208
Skyldig skat		0	440
Anden gæld	8	3.062	2.500
Kortfristede gældsforpligtelser		340.252	237.155
Gældsforpligtelser		2.381.467	2.377.386
Passiver		4.007.786	3.435.953
Dagsværdioplysninger	9		
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	812.267	53.300	113.000	1.058.567
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(113.000)	(113.000)
Overført til reserver	0	482.324	(482.324)	0	0
Årets resultat	0	0	566.352	114.400	680.752
Egenkapital ultimo	80.000	1.294.591	137.328	114.400	1.626.319

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	115.038	114.921
	115.038	114.921

2 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.842
Dagsværdireguleringer	0	1.189
Øvrige finansielle indtægter	0	1.250
	0	4.281

3 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.151	0
Renteomkostninger i øvrigt	58.412	64.387
Dagsværdireguleringer	78.361	0
	139.924	64.387

4 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	4.794	25.720
Ændring af udskudt skat	(2.062)	(2.039)
Regulering vedrørende tidligere år	(440)	1.743
	2.292	25.424

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.548.316
Tilgange	5.823
Kostpris ultimo	2.554.139
Af- og nedskrivninger primo	(401.705)
Årets afskrivninger	(115.038)
Af- og nedskrivninger ultimo	(516.743)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.037.396

6 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
Kostpris ultimo	80.000
Opskrivninger primo	812.267
Andel af årets resultat	732.324
Udbytte	(250.000)
Opskrivninger ultimo	1.294.591
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.374.591

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

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.	Restgæld efter 5 år 2021/22 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	76.996	76.007	1.960.815	1.665.588
Deposita	0	0	80.400	80.400
	76.996	76.007	2.041.215	1.745.988

8 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Anden gæld i øvrigt	3.062	2.500
	3.062	2.500

9 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapir & kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	522.828
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(78.361)

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskabets engagement med kreditinstitut. Datterselskabets gæld til kreditinstitut udgør pr. 30. juni 2022 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 2022 udgør 747 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 eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

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
	År
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.