

# JC 11 Ejendomme ApS

Vilhelmshåbsvej 9  
2920 Charlottenlund

CVR nr. 40650695

Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. maj 2024

---

Jan Thorsted  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JC 11 Ejendomme ApS  
Vilhelmshåbsvej 9  
2920 Charlottenlund

CVR-nr:	40650695
Stiftelsesdato:	1. jul. 2019
Direktion:	Jan Thorsted
Regnskabsår:	1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for JC 11 Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 2. maj 2024

## **Direktion**

Jan Thorsted  
Adm. Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 1.024.065, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.767.874.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 virksomhedernes aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita indregnes til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.634.379</b>	<b>1.103.967</b>
Personaleomkostninger	1	-431.674	-76.393
Andre driftsomkostninger		-740	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.181.965</b>	<b>1.027.574</b>
Andre finansielle indtægter	2	139.345	79.106
Øvrige finansielle omkostninger	3	-10.915	-20.315
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.310.395</b>	<b>1.086.365</b>
Skat af årets resultat		-286.330	-243.034
<b>Årets resultat</b>		<b>1.024.065</b>	<b>843.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.024.065	843.331
<b>Årets resultat</b>		<b>1.024.065</b>	<b>843.331</b>



## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		100.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>100.000</b>	<b>0</b>
Deposita		53.700	53.700
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>53.700</b>	<b>53.700</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>153.700</b>	<b>53.700</b>
Andre tilgodehavender		9.294	55.000
Periodeafgrænsningsposter		2.230.918	2.095.822
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.527.946	2.419.865
Kortfristede tilgodehavender hos kapitalinteresser		98.565	94.774
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.866.723</b>	<b>4.665.461</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>229.057</b>	<b>140.445</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.095.780</b>	<b>4.805.906</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.249.480</b>	<b>4.859.606</b>

## Balance 31. dec. 2023

Note	2023	2022
	kr.	kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	3.727.874	2.703.809
<b>Egenkapital</b>	<b>3.767.874</b>	<b>2.743.809</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til kapitalinteresser	270.246	81.125
Kortfristet skyldig skat	286.330	253.727
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser	1.860.500	1.767.550
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)	64.530	13.395
<b>Kortfristede forpligtelser</b>	<b>2.481.606</b>	<b>2.115.797</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>2.481.606</b>	<b>2.115.797</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.249.480</b>	<b>4.859.606</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	399.851	38.641
Pensioner	16.497	18.322
Andre omkostninger til social sikring	2.367	960
Andre personaleomkostninger	12.959	18.470
<b>I alt</b>	<b>431.674</b>	<b>76.393</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2	1
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	0	71
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	139.345	79.035
<b>I alt</b>	<b>139.345</b>	<b>79.106</b>
	2023	2022
	kr.	kr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	421	20.225
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.394	20
Valutakursreguleringer [andre finansielle omkostninger]	100	70
<b>I alt</b>	<b>10.915</b>	<b>20.315</b>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Alevin Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber ikoncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler i niveauet ca. 2 mio.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Thorsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Thorsted  
Adm. Direktør  
Adm. Direktør

ID: 61b0fb45-cf47-4f33-8fbd-fe6b0b406e58

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 17:27:52

Underskrevet med MitID



## Jan Thorsted

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Thorsted  
Adm. Direktør  
Dirigent

ID: 61b0fb45-cf47-4f33-8fbd-fe6b0b406e58

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2024 kl.: 17:27:52

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8f9a7atkrj251753269

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).