

## **JC Estate ApS**

**Virkelyst 5**

**4420 Regstrup**

**CVR-nummer 40884416**

## **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2024

---

Jonas Markeprand Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

JC Estate ApS

Virkelyst 5

4420 Regstrup

Hjemstedskommune:

Holbæk

CVR-nummer:

40884416

Regnskabsperiode:

1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Jonas Markeprand Christiansen

### Revisor

Dansk Revision Glostrup

Godkendt revisionspartnerselskab

Stationsparken 21, 2.sal

2600 Glostrup

Kontaktperson:

Kim Pilegaard Melin

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for JC Estate ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Regstrup, 23. maj 2024

**Direktionen:**

Jonas Markeprand Christiansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i JC Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JC Estate ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 selskabets 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 revisoreres 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 selskabets 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, selskabets 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.

Glostrup, 23. maj 2024

### Dansk Revision Glostrup

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Kim Pilegaard Melin

Partner, statsautoriseret revisor

mne34580

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udviser et overskud på TDK 109 mod et overskud på TDK 96 i 2022. Udviklingen og resultatet anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>320.370</b>	<b>254</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-57.618	-49
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>262.752</b>	<b>206</b>
	Finansielle indtægter	537	0
1	Finansielle omkostninger	-136.812	-83
	<b>Resultat før skat</b>	<b>126.477</b>	<b>123</b>
2	Skat af årets resultat	-17.126	-27
	<b>Årets resultat</b>	<b>109.351</b>	<b>96</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	109.351	96
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>109.351</b>	<b>96</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	4.110.306	3.970
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.110.306</b>	<b>3.970</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.110.306</b>	<b>3.970</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	4.764	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.926	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>14.690</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>158.760</b>	<b>504</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>173.450</b>	<b>504</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.283.756</b>	<b>4.475</b>



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	397.138	288
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>437.138</b>	<b>328</b>
	Hensættelser til udskudt skat	48.810	27
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>48.810</b>	<b>27</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.357.472	1.442
	Kreditinstitutter	673.947	775
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	180.000	180
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.211.418</b>	<b>2.397</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	84.000	84
	Kreditinstitutter	117.431	108
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	266
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.329.268	1.197
	Selskabsskat	0	18
	Anden gæld	43.692	50
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.586.391</b>	<b>1.723</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.797.809</b>	<b>4.120</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.283.756</b>	<b>4.475</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	288	328
Årets resultat	0	109	109
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>397</b>	<b>437</b>

Noter	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	50.728	15
Andre finansielle omkostninger	86.083	68
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>136.812</b>	<b>83</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-4.598	18
Regulering af udskudt skat	21.724	9
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>17.126</b>	<b>27</b>
<b>3</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

Virksomhedskapitalen er uændret siden stiftelsen.

#### **4 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.028.152	1.389
------------------------------------------------------	-----------	-------

#### **5 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Midtvest Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på TDK 1.441, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDK 2.774.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt TDK 2.100 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i forbindelse med lejeperioden. Lejeindtægten indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter.

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Brugstid

Restværdi

## Anvendt regnskabspraksis

---

Bygninger 50 år 0-75%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonas Markeprand Christiansen

Direktør

Serienummer: 465d3e08-d0ee-4c9f-90b2-bdbac1d03d78

IP: 188.176.xxx.xxx

2024-05-24 14:09:09 UTC



## Kim Pilegaard Melin

DANSK REVISION HOLBÆK/GLOSTRUP GODKENDT

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 28853343

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 2ecca459-5157-492d-86df-e86c48a4aa82

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-05-25 04:58:51 UTC



## Jonas Markeprand Christiansen

Dirigent

Serienummer: 465d3e08-d0ee-4c9f-90b2-bdbac1d03d78

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-05-27 10:30:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: E5THZ-4XABY-ZLA26-MQ6IN-SPQV3-MO6VL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**