

Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS

Hørkær 16, 3.
2730 Herlev

CVR-nr.: 40951210

ÅRSRAPPORT
1. januar 2025 - 31. december 2025

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. februar 2026

Dirigent
Sander Janca-Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 5. februar 2026

Direktion

Sander Janca-Jensen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den 5. februar 2026

**Revision København, godkendt
revisionspartnerselskab**
CVR nr.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer
mne35797

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS
Hørkær 16, 3.
2730 Herlev

CVR-nr.: 40951210

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Sander Janca-Jensen
Direktør

Revisor: Revision København, godkendt revisionspartnerselskab
Gammel Kongevej 138A, st.
1850 Frederiksberg C
CVR nr.: 34619654

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med bygnings- og ejendoms-udvikling samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed. Selskabet har derudover til bi-formål at drive konsulentvirksomhed samt heraf beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Janca-Jensen Ejendomme og Grunde ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. januar - 31. december 2025

	2025 DKK	2024 DKK
Bruttotab	-112.348	32.566
1 Personaleomkostninger	<u>-42.586</u>	<u>-408.931</u>
Resultat før finansielle poster	-154.934	-376.365
Andre finansielle indtægter	1.676	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-63.560</u>	<u>-62</u>
Resultat før skat	-216.818	-376.427
2 Skat af årets resultat	<u>31.376</u>	<u>91.070</u>
Årets resultat	<u>-185.442</u>	<u>-285.357</u>
Overført resultat	<u>-185.442</u>	<u>-285.357</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-185.442</u>	<u>-285.357</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Grunde og bygninger	<u>8.667.886</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>8.667.886</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>31.376</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>31.376</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver	<u>8.699.262</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	<u>2.117.041</u>	<u>84.343</u>
Tilgodehavender	<u>2.117.041</u>	<u>84.343</u>
Likvide beholdninger	<u>1.484.743</u>	<u>69.402</u>
Omsætningsaktiver	<u>3.601.784</u>	<u>153.745</u>
Aktiver	<u>12.301.046</u>	<u>153.745</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-477.202</u>	<u>-291.760</u>
Egenkapital	<u>-437.202</u>	<u>-251.760</u>
Gæld til kreditinstitutter	4.720.812	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.002.085	360.000
Skyldig sambeskatningsbidrag	0	4.899
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	351	25.606
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>12.738.248</u>	<u>405.505</u>
Passiver	<u>12.301.046</u>	<u>153.745</u>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital primo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Virksomhedskapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
Overført overskud eller tab, primo	-291.760	-6.403
Årets resultat	<u>-185.442</u>	<u>-285.357</u>
Overført overskud eller tab, ultimo	<u>-477.202</u>	<u>-291.760</u>
Egenkapital	<u>-437.202</u>	<u>-251.760</u>

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1	1
Lønninger	40.089	394.339
Andre omkostninger til social sikring	2.497	14.592
	<u>42.586</u>	<u>408.931</u>
Personalemkostninger	42.586	408.931
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	-82.814
Regulering af udskudt skat	-31.376	0
Regulering af tidligere års skat	0	-8.256
	<u>-31.376</u>	<u>-91.070</u>
Skat af årets resultat	-31.376	-91.070
	2025	2024
	DKK	DKK
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualaktiver		
Der er ingen eventualaktiver.		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		
	2025	2024
	DKK	DKK
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomheden har ikke pantsat aktiver eller stillet anden form for sikkerhed.		