

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.06.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

JCJ Holding Odense ApS  
Hestehavevej 15  
5792Årslev

CVR-nr.: 33781180  
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

## 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 01.07.2024 - 30.06.2025 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. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 26.09.2025

**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 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt 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 26.09.2025

### **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 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>424.793</b>	<b>326.230</b>
Af- og nedskrivninger		(194.438)	(154.569)
<b>Driftsresultat</b>		<b>230.355</b>	<b>171.661</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		807.150	691.772
Andre finansielle indtægter		27.459	496.871
Andre finansielle omkostninger	1	(439.198)	(236.013)
<b>Resultat før skat</b>		<b>625.766</b>	<b>1.124.291</b>
Skat af årets resultat	2	(2.602)	(116.702)
<b>Årets resultat</b>		<b>623.164</b>	<b>1.007.589</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		115.000	104.000
Overført resultat		508.164	903.589
<b>Resultatdisponering</b>		<b>623.164</b>	<b>1.007.589</b>

## Balance pr. 30.06.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		5.715.122	5.906.114
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>5.715.122</b>	<b>5.906.114</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.101.336	1.794.186
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>2.101.336</b>	<b>1.794.186</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.816.458</b>	<b>7.700.300</b>
Udskudt skat		16.683	15.493
Tilgodehavende skat		61.103	12.849
Periodeafgrænsningsposter		0	2.897
<b>Tilgodehavender</b>		<b>77.786</b>	<b>31.239</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.016.828	967.676
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>1.016.828</b>	<b>967.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>383.542</b>	<b>125.280</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.478.156</b>	<b>1.124.195</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.294.614</b>	<b>8.824.495</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.101.336	1.714.186
Overført overskud eller underskud		1.493.375	1.372.361
Forslag til udbytte for regnskabsåret		115.000	104.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.789.711</b>	<b>3.270.547</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.363.177	4.466.171
Deposita		204.287	157.549
Skyldig skat		0	82.517
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.567.464</b>	<b>4.706.237</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	101.400	100.784
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.168	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		510.971	689.165
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		57.436	55.227
Skyldig skat		256.014	0
Anden gæld		4.450	2.535
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>937.439</b>	<b>847.711</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.504.903</b>	<b>5.553.948</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.294.614</b>	<b>8.824.495</b>
Personaleforhold	6		
Dagsværdioplysninger	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	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	1.714.186	1.372.361	104.000	3.270.547
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(104.000)	(104.000)
Årets resultat	0	387.150	121.014	115.000	623.164
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>2.101.336</b>	<b>1.493.375</b>	<b>115.000</b>	<b>3.789.711</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.569	18.455
Renteomkostninger i øvrigt	249.722	217.558
Dagsværdireguleringer	176.907	0
	<b>439.198</b>	<b>236.013</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Aktuel skat	0	116.557
Ændring af udskudt skat	(1.190)	(62)
Regulering vedrørende tidligere år	12.849	207
Refusion i sambeskatning	(9.057)	0
	<b>2.602</b>	<b>116.702</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.692.464
Tilgange	3.446
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.695.910</b>
Af- og nedskrivninger primo	(786.350)
Årets afskrivninger	(194.438)

Af- og nedskrivninger ultimo	(980.788)
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.715.122</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger primo	1.714.186
Andel af årets resultat	807.150
Udbytte	(500.000)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.021.336</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.101.336</b>

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

#### 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	101.400	100.784	4.363.177	3.988.046
Deposita	0	0	204.287	204.287
	<b>101.400</b>	<b>100.784</b>	<b>4.567.464</b>	<b>4.192.333</b>

#### 6 Personaleforhold

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

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
<b>7 Dagsværdioplysninger</b>		
		<b>Børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi ultimo		1.016.829
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen		(176.907)

#### **8 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.

#### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr 4.503., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 5.715.

Selskabet har stillet ejerpantebrev, nom. 1.000 t.kr. i ejendommen til sikkerhed for gæld til pengeinstitut. Ejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 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:

	<b>Brugstid</b>
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.

#### **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.

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.