

JESCA's ApS

Salviehaven 5, 4330 Hvalsø
CVR-nr.: 43 31 74 31

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. marts 2026

Jepp Christian Bech Carlsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	JESCA's ApS Salviehaven 5 4330 Hvalsø
	CVR-nr.: 43 31 74 31 Stiftet: 9. juni 2022 Kommune: Lejre Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jeppe Christian Bech Carlsen
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JESCA's ApS.

Årsrapporten 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 25. februar 2026

Direktion:

Jeppe Christian Bech Carlsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i JESCA's ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JESCA's ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Roskilde, den 25. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Dan R. Petersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33210

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom med henblik på udlejning og videresalg samt øvrige aktiviteter i forbindelse hermed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		202.487	-1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.222	0
Driftsresultat		148.265	-1
Andre finansielle indtægter		8	3
Øvrige finansielle omkostninger		-73.724	0
Resultat før skat		74.549	2
Skat af årets resultat	2	-15.017	0
Årets resultat		59.532	2
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		59.532	2
I alt		59.532	2

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.940.328	105.000
Materielle anlægsaktiver	3	1.940.328	105.000
Anlægsaktiver		1.940.328	105.000
Andre tilgodehavender		131.115	941
Periodeafgrænsningsposter		5.941	0
Tilgodehavender		137.056	941
Likvide beholdninger		105.123	2.002
Omsætningsaktiver		242.179	2.943
Aktiver		2.182.507	107.943

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		52.306	-7.226
Egenkapital		92.306	32.774
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		981	0
Hensatte forpligtelser		981	0
<hr/>			
Anden gæld		1.739.594	0
Deposita		189.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.928.594	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Gæld til associerede virksomheder		75.168	75.169
Selskabsskat		14.036	0
Anden gæld		58.922	0
Kortfristede gældsforpligtelser		160.626	75.169
Gældsforpligtelser		2.089.220	75.169
<hr/>			
Passiver		2.182.507	107.943

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-7.226	32.774
Forslag til resultatdisponering		59.532	59.532
Egenkapital 31. december 2025	40.000	52.306	92.306

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
--	-------------	-------------

1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

2 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	14.036	0
Regulering af udskudt skat	981	0
	15.017	0

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025	105.000
Tilgang	1.889.550
Kostpris 31. december 2025	1.994.550
Årets afskrivninger	54.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	54.222
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	1.940.328

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Anden gæld	1.791.594	52.000	1.500.000	0
Deposita	189.000	0	0	0
	1.980.594	52.000	1.500.000	0

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld på 1.500 tkr. har virksomheden stillet pant. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger	1.940.328
Endvidere foreligger et afgiftspantebrev på 910 tkr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JESCA's ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.