





# JCC Fyn ApS

Strandvej 78, Ballen, 5762, Vester Skerninge

CVR-nr. 36 96 87 61

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2026

Dirigent:

.....  
Jens Christian Clausen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om virksomheden	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**JCC Fyn ApS**  
Årsrapport 2025



## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JCC Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 6. marts 2026  
Direktion:

---

Jens Christian Clausen  
direktør

Bestyrelse:

---

Christina Clausen  
formand

---

Vibeke Clausen

---

Jens Christian Clausen

---

Carsten Møller



**JCC Fyn ApS**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JCC Fyn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCC Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 6. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou  
statsaut. revisor  
mne32777



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	JCC Fyn ApS
Adresse, postnr. by	Strandvej 78, Ballen, 5762, Vester Skerninge
CVR-nr.	36 96 87 61
Stiftet	14. maj 2015
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christina Clausen, formand Vibeke Clausen Jens Christian Clausen Carsten Møller
Direktion	Jens Christian Clausen, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Tinghusgade 22, 5700 Svendborg



## Ledelsesberetning



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i helt eller delvist ejede datterselskaber, investering og hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 292.127 kr. mod et overskud på 405.107 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 8.734.531 kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	642.913	503.162
2	Personaleomkostninger	-98.497	-84.000
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-76.083	-55.087
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	468.333	364.075
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	44.634	36.771
	Indtægter af kapitalinteresser	8.137	100.558
3	Finansielle indtægter	36.725	47.313
	Finansielle omkostninger	-174.771	-54.291
	<b>Resultat før skat</b>	383.058	494.426
4	Skat af årets resultat	-90.931	-89.319
	<b>Årets resultat</b>	292.127	405.107

## Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	250.000	250.000
Overført resultat	<u>42.127</u>	<u>155.107</u>
	<u>292.127</u>	<u>405.107</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	9.874.177	6.530.449
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>0</u>	<u>1.187.226</u>
		9.874.177	7.717.675
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.224.309	1.179.675
	Kapitalandele i kapitalinteresser	<u>1.389.844</u>	<u>1.431.707</u>
		2.614.153	2.611.382
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>12.488.330</u>	<u>10.329.057</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
	Varer under fremstilling	<u>322.749</u>	<u>451.886</u>
		322.749	451.886
<b>Tilgodehavender</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.964.958	1.770.958
	Udsudte skatteaktiver	11.229	12.456
	Tilgodehavende selskabsskat	20.563	0
	Andre tilgodehavender	<u>26.258</u>	<u>0</u>
		2.023.008	1.783.414
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
		5.000	5.000
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>903.670</u>	<u>1.563.440</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	3.254.427	3.803.740
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>15.742.757</u>	<u>14.132.797</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	8.434.531	8.392.404
	Foreslået udbytte	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.734.531</u>	<u>8.692.404</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.907.202	4.143.755
	Deposita	<u>181.140</u>	<u>125.940</u>
		<u>6.088.342</u>	<u>4.269.695</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	191.000	161.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	669.577	664.875
	Skyldig selskabsskat	0	26.136
	Skyldig sambeskatningsbidrag	9.267	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	25.914	200.102
	Anden gæld	14.426	118.585
	Periodeafgrænsningsposter	<u>9.700</u>	<u>0</u>
		<u>919.884</u>	<u>1.170.698</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.008.226</u>	<u>5.440.393</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>15.742.757</u></u>	<u><u>14.132.797</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**



### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	8.237.297	250.000	8.537.297
Overført via resultatdisponering	0	155.107	250.000	405.107
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>8.392.404</b>	<b>250.000</b>	<b>8.692.404</b>
Overført via resultatdisponering	0	42.127	250.000	292.127
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>8.434.531</b>	<b>250.000</b>	<b>8.734.531</b>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCC Fyn ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, kostpris solgte grunde og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Afskrivninger**

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Scrapværdi 70% af bygninger.

Grunde afskrives ikke.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associeret virksomhed præsenteres i resultatopgørelsen som særskilt linje fratrukket afskrivning på koncerngoodwill



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Skat**

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomhed måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholds-mæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomhed til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokere i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Varer under fremstilling består af investering i grund inkl. handelsomkostninger og løbende driftsomkostninger, hvor investeringen er foretaget med henblik på videresalg.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	98.334	84.000
Andre omkostninger til social sikring	132	0
Andre personaleomkostninger	31	0
	<u>98.497</u>	<u>84.000</u>
Virksomheden har ingen ansatte ud over direktion og bestyrelse.		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

kr. 2025 2024

**Finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.000	22.000
Renteindtægter fra kapitalinteresser	12.500	25.313
Andre finansielle indtægter	225	0
	<u>36.725</u>	<u>47.313</u>

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst  
Årets regulering af udskudt skat

89.704	89.727
<u>1.227</u>	<u>-408</u>
<u>90.931</u>	<u>89.319</u>

**Materielle anlægsaktiver**

<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>	<u>I alt</u>
----------------------------	---	--------------

kr.

Kostpris 1. januar 2025	6.758.850	1.187.226	7.946.076
Tilgange	2.232.585	0	2.232.585
Overført	1.187.226	-1.187.226	0
Kostpris 31. december 2025	<u>10.178.661</u>	<u>0</u>	<u>10.178.661</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	228.401	0	228.401
Afskrivninger	<u>76.083</u>	<u>0</u>	<u>76.083</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>304.484</u>	<u>0</u>	<u>304.484</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>9.874.177</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>9.874.177</u></u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Finansielle anlægsaktiver**

kr.

Kapitalandele i  
tilknyttede  
virksomheder

Kapitalandele i  
kapitalinteresser

I alt

Kostpris 1. januar 2025	<u>1.397.873</u>	<u>1.586.000</u>	<u>2.983.873</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.397.873</u>	<u>1.586.000</u>	<u>2.983.873</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	-218.198	-154.293	-372.491
Modtaget udbytte	0	-50.000	-50.000
Årets resultat	44.634	128.137	172.771
Årets værdireguleringer	<u>0</u>	<u>-120.000</u>	<u>-120.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-173.564</u>	<u>-196.156</u>	<u>-369.720</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>1.224.309</u></u>	<u><u>1.389.844</u></u>	<u><u>2.614.153</u></u>

Den regnskabsmæssige værdi på kapitalinteresser sammensættes af en andel af indre værdi på 810 t.kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 520 t.kr.

#### Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Ollerup Fyn	A/S	Svendborg	100,00 %	1.224.309	44.634

#### Kapitalinteresser

<u>Navn</u>	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Teglværksgaard	A/S	Svendborg	50,00 %	1.619.684	256.274

#### Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.098.202	191.000	5.907.202	5.115.000
Deposita	181.140	0	181.140	0
	<u>6.279.342</u>	<u>191.000</u>	<u>6.088.342</u>	<u>5.115.000</u>







**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.098 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 9.874 t.kr.

Ifølge tingbog er der i selskabets ejendomme udstedt ejerpantebreve på 20 m.kr. som ikke er stillet til sikkerhed for tredjemand.

**Nærtstående parter**

**Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<b>Navn</b>	<b>Bopæl/Hjemsted</b>
Jens Christian Clausen	Strandvej 78, 5762 Vester Skerninge
Christina Clausen	Nilensvej 19, 2770 Kastrup