

**JCPK-Invest ApS**

Christiansgade 12  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 31170281

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *09. 12. 2024*



---

Jesper Spenner Carlsson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024 .....	6
Balance pr. 30. juni 2024 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

JCPK-Invest ApS  
Christiansgade 12  
9800 Hjørring

CVR-nr.: 31170281  
Hjemsted Hjørring  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Jesper Spenner Carlsson  
Poul Kristian Kjeldsen

### Revisor

Dansk Revision  
Vandværksvej 14  
9800 Hjørring

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for JCPK-Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den

09.12.2024

Direktion

Jesper Spenner Carlsson

Poul Kristian Kjeldsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til kapitalejerne i JCPK-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCPK-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som er tilvejebragt af ledelsen.

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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Hjørring, den 09.12.2024

Dansk Revision  
CVR-nr. 73953413



Benny Jakobsen  
Registreret revisor  
mne5783

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været, investering i fast ejendom samt udlejning til erhverv og beboelse.

## Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		287.510	489.610
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		287.510	489.610
Af- og nedskrivninger		-30.727	-27.825
<b>Resultat før finansielle poster</b>		256.783	461.785
Andre finansielle indtægter		803	21.174
Finansielle omkostninger		-78.799	-90.794
<b>Resultat før skat</b>		178.787	392.165
Skat af årets resultat	1	-46.222	-53.812
<b>Årets resultat</b>		132.565	338.353

<b>Forslag til resultatdisponering</b>	2023/24 kr	2022/23 kr
Overført resultat	132.565	338.353
<b>Resultatdisponering i alt</b>	132.565	338.353

## Balance 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.693.952	4.673.981
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.693.952</b>	<b>4.673.981</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	7.417
Periodeafgrænsningsposter		71.212	75.830
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>71.212</b>	<b>83.247</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>71.212</b>	<b>83.247</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.765.164</b>	<b>4.757.228</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2023/24 kr	2022/23 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital, Egenkapital primo		125.000	125.000
<b>Overført resultat</b>			
Overført resultat, Egenkapital primo		1.630.911	1.292.558
Overført resultat, Årets resultat		132.565	338.353
<b>Total Overført resultat</b>		<u>1.763.476</u>	<u>1.630.911</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.888.476</u>	<u>1.755.911</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.188.199	2.327.970
Deposita		20.000	20.000
Selskabsskat		32.222	38.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	3	<u>2.240.421</u>	<u>2.386.402</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		138.000	136.000
Banker		127.999	122.844
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.000	136.000
Gæld til associerede virksomheder		140.096	139.513
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.327	15.689
Selskabsskat		21.337	24.745
Skyldig moms og afgifter		12.799	0
Anden gæld		10.709	10.124
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>636.267</u>	<u>614.915</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>2.876.688</u>	<u>3.001.317</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>4.765.164</u>	<u>4.757.228</u>
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overført resultat kr	Ultimo
Egenkapital, primo	125.000	1.630.911	1.755.911
Årets resultat	0	132.565	132.565
<b>Egenkapital Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.763.476</b>	<b>1.888.476</b>

### 1. Skat af årets resultat

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	46.222	53.812
I alt	46.222	53.812

### 2. Personaleomkostninger

	2023/24	2022/23
	kr	kr
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	2

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år 2024
Gæld til realkreditinstitutter	1.660.410

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.188, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 4.694.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.400, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 4.694. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2.400 deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

### 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCPK-Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i det år hvor udlejningen har fundet sted.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-30 år	4.059.580 kr.

## 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Gældsforpligtelser

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