

JCPK-Invest ApS
Christiansgade 12
9800 Hjørring

CVR-nr.: 31170281
Årsrapport for
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2025

Jesper Spenner Carlsson
Dirigent

 **GGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Balance pr. 30. juni 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JCPK-Invest ApS
Christiansgade 12
9800 Hjørring

CVR-nr.: 31170281
Hjemsted: Hjørring
Stiftelsesdato: 7. januar 2008
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Jesper Spenner Carlsson, Direktør
Poul Kristian Kjeldsen, Direktør

Revisor

Dansk Revision Benny Jakobsen
Vandværksvej 14
9800 Hjørring

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 24. oktober 2025 på selskabets
adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 24. oktober 2025

Direktion

Jesper Spenner Carlsson
Direktør

Poul Kristian Kjeldsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JCPK-Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JCPK-Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisoreres 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 24. oktober 2025

Dansk Revision Benny Jakobsen
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 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25	2023/24
		kr	kr
Bruttofortjeneste		293.828	287.510
Resultat før af- og nedskrivninger		293.828	287.510
Af- og nedskrivninger		-35.295	-30.727
Resultat før finansielle poster		258.533	256.783
Andre finansielle indtægter		0	803
Finansielle omkostninger	1	-76.402	-78.799
Resultat før skat		182.131	178.787
Skat af årets resultat	2	-48.004	-46.222
Årets resultat		134.127	132.565

		2024/25	2023/24
		kr	kr
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte		270.000	0
Overført resultat		-135.873	132.565
Resultatdisponering i alt		134.127	132.565

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		4.757.531	4.693.952
Anlægsaktiver i alt		4.757.531	4.693.952
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		5.944	0
Periodeafgrænsningsposter		66.548	71.212
Tilgodehavender i alt		72.492	71.212
Omsætningsaktiver i alt		72.492	71.212
Aktiver i alt		4.830.023	4.765.164

Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.627.601	1.763.476
Foreslået udbytte for regnskabsåret		270.000	0
Egenkapital i alt		2.022.601	1.888.476
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.047.052	2.188.199
Deposita		24.000	20.000
Selskabsskat		35.004	32.222
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.106.056	2.240.421
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		140.000	138.000
Banker		176.498	127.999
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.000	139.000
Gæld til associerede virksomheder		145.795	140.096
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.991	16.327
Selskabsskat		18.222	21.337
Anden gæld		34.860	23.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		701.366	636.267
Gældsforpligtelser i alt		2.807.422	2.876.688
Passiver i alt		4.830.023	4.765.164
Personaleomkostninger	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	1.763.474	0	1.888.474
Årets resultat	0	-135.873	270.000	134.127
Egenkapital, ultimo	125.000	1.627.601	270.000	2.022.601

Noter

1. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger fra associerede virksomheder	5.699	5.583
Øvrige finansielle omkostninger	70.703	73.216
I alt	76.402	78.799

2. Skat af årets resultat

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	48.004	46.222
I alt	48.004	46.222

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.487.051 kr

4. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	2	2

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.187, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.757 Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.400, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.757. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 2.400 deponeret til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JCPK-Invest ApS for 2024/25 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 og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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	10-30 år	4.059.580 kr.

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.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.