
JKL I ApS

Norasvej 14, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for
5. september 2023 - 31. december 2024

CVR-nr. 44 27 99 24

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 7/7 2025

John Larsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 5. september - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. september 2023 - 31. december 2024 for JKL I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. juli 2025

Direktion

John Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i JKL I ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JKL I ApS for regnskabsåret 5. september 2023 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. september 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 7. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff

statsautoriseret revisor

mne30221

Selskabsoplysninger

Selskabet

JKL I ApS
Norasvej 14
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 44 27 99 24

Regnskabsperiode: 5. september 2023 - 31. december 2024

Stiftet: 5. september 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

John Larsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 5. september 2023 - 31. december 2024

	Note	2023/24
Bruttotab		DKK 16 måneder -192.789
Finansielle omkostninger	4	-1.158.251
Resultat før skat		-1.351.040
Skat af årets resultat	5	297.229
Årets resultat		-1.053.811
 Resultatdisponering		
		2023/24
		DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-1.053.811
		-1.053.811

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2023/24
		DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.914
Materielle anlægsaktiver under udførelse		11.694.158
Materielle anlægsaktiver	6	<u>11.721.072</u>
Anlægsaktiver		<u>11.721.072</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.933
Andre tilgodehavender		579
Udskudt skatteaktiv		297.229
Periodeafgrænsningsposter		55.919
Tilgodehavender		<u>361.660</u>
Omsætningsaktiver		<u>361.660</u>
Aktiver		<u>12.082.732</u>

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2023/24
		DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-1.053.811
Egenkapital		-1.013.811
Ansvarlig lånekapital		2.000.000
Kreditinstitutter		1.048.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.900.833
Langfristede gældsforpligtelser	7	9.948.833
Kreditinstitutter	7	3.035.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.735
Kortfristede gældsforpligtelser		3.147.710
Gældsforpligtelser		13.096.543
Passiver		12.082.732
Going concern	1	
Væsentligste aktiviteter	2	
Medarbejderforhold	3	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8	
Anvendt regnskabspraksis	9	

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-1.053.811	-1.053.811
Egenkapital 31. december	40.000	-1.053.811	-1.013.811

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af den nominelle selskabskapital. Ledelsen har iagtaget selskabslovens §119. Ledelsen forventer en positiv likviditet fra driften i de kommende år.

Ledelsen forventer endvidere, at kunne reetablere den nominelle selskabskapital over en årrække ved egen indtjening. Herudover har selskabets moderselskab afgivet en erklæring om økonomisk støtte. Støtteerklæringen er gældende indtil afholdelse af den ordinære generalforsamling i 2026. I tillæg hertil har selskabet en uudnyttet kreditfacilitet hos selskabets bankforbindelse

På baggrund af forventningerne til den økonomiske udvikling i 2025 regnskabsåret, samt forholdene angivet ovenfor, er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig finansiering til selskabets fortsatte drift.

Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udvikling af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24

0

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

839.383

Andre finansielle omkostninger

318.868

1.158.251

2023/24

DKK

16 måneder

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

-297.229

-297.229

2023/24

DKK

16 måneder

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 5. september	0	0
Tilgang i årets løb	26.914	11.694.158
Kostpris 31. december	26.914	11.694.158
Regnskabsmæssig værdi 31. december	26.914	11.694.158
		2023/24
		DKK

7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Ansvarlig lånekapital

Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	2.000.000
Langfristet del	2.000.000
Inden for 1 år	0
	2.000.000

Kreditinstitutter

Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	1.048.000
Langfristet del	1.048.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	3.035.975
	4.083.975

Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>
	DKK
7. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til tilknyttede virksomheder	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	6.900.833
Langfristet del	<u>6.900.833</u>
Inden for 1 år	0
	<u>6.900.833</u>

	<u>2023/24</u>
	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	
Pant og sikkerhedsstillelse	
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:	
Ejerpantebreve på i alt TDKK 1,048, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	11.694.158

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JKL Holding af 2/10-2008 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JKL I ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Regnskabsåret er selskabets første.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med JKL Holding af 2/10-2008 ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende det kommende regnskabsår.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.