



## **JJ AF 1/11 1992 ApS**

Kløverbladsgade 11, 2500 Valby

**CVR-nr. 15 51 39 34**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026

---

Nicolai Clemensen Mentzler  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JJ AF 1/11 1992 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2026

### Direktion

Nicolai Clemensen Mentzler

 **bakertilly**

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JJ AF 1/11 1992 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JJ AF 1/11 1992 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. marts 2026

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christian Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne33313

 **bakertilly**

## Selskabsoplysninger

Selskabet JJ AF 1/11 1992 ApS  
Kløverbladsgade 11  
2500 Valby  
CVR-nr.: 15 51 39 34  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Stiftet: 1. oktober 1991  
Hjemsted: København

Direktion Nicolai Clemensen Mentzler

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere, samt besidde og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 55.859, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 4.501.676.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.441</b>	<b>-18.615</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.071	-4.071
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>140.370</b>	<b>-22.686</b>
Finansielle indtægter	2	4.698	20.129
Finansielle omkostninger	3	-89.209	-92.988
<b>Resultat før skat</b>		<b>55.859</b>	<b>-95.545</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>55.859</b>	<b>-95.545</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		55.859	-95.545
		<b>55.859</b>	<b>-95.545</b>

**Balance 30. september**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	1.141.827	1.141.827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	38.234	42.305
Materielle anlægsaktiver under udførelse	4	<u>4.663.657</u>	<u>4.635.775</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.843.718</u></b>	<b><u>5.819.907</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.843.718</u></b>	<b><u>5.819.907</u></b>
Færdigvarer og handelsvarer		<u>123.975</u>	<u>119.297</u>
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>123.975</u></b>	<b><u>119.297</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.243	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		107.569	30.750
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		32.504	0
Andre tilgodehavender		<u>32.951</u>	<u>20.472</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>228.267</u></b>	<b><u>96.222</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>26.722</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>352.242</u></b>	<b><u>242.241</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>6.195.960</u></u></b>	<b><u><u>6.062.148</u></u></b>

## Balance 30. september

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.301.676	4.245.817
<b>Egenkapital</b>		<b>4.501.676</b>	<b>4.445.817</b>
Banker		1.469.571	1.469.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.063	22.063
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.376	89.064
Anden gæld		37.274	35.446
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.694.284</b>	<b>1.616.331</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.694.284</b>	<b>1.616.331</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.195.960</b>	<b>6.062.148</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	200.000	4.245.817	4.445.817
Årets resultat	<u>0</u>	<u>55.859</u>	<u>55.859</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>4.301.676</u></b>	<b><u>4.501.676</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.710	750
Andre finansielle indtægter	<u>2.988</u>	<u>19.379</u>
	<b><u>4.698</u></b>	<b><u>20.129</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.977	2.177
Renteomkostninger i øvrigt	<u>86.232</u>	<u>90.811</u>
	<b><u>89.209</u></b>	<b><u>92.988</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	kr.	kr.	kr.
Kostpris 1. oktober	1.141.827	57.000	4.635.776
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>27.881</u>
Kostpris 30. september	<u>1.141.827</u>	<u>57.000</u>	<u>4.663.657</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	14.695	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>4.071</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>0</u>	<u>18.766</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>1.141.827</u></b>	<b><u>38.234</u></b>	<b><u>4.663.657</u></b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NCM AF 1/8-2010 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede kendte skatteforpligtelse for sambeskattede selskaber udgør t.kr 0.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 1.142. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

**Noter**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ AF 1/11 1992 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til salg og administration mv.

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

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Brugstid Restværdi

Bygninger 40 år 0 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 7 år 50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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