  
**JJ AF 1/11 1992 ApS**

Trekronergade 15B, 1., 2500 Valby

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


**Årsrapport for perioden**

**1. oktober 2022 til 30. september 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2024

---

Nicolai Clemensen Mentzler  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

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

11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 17. januar 2024

### Direktion

Nicolai Clemensen Mentzler

## 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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 17. januar 2024

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christian Hansen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33313

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JJ AF 1/11 1992 ApS Trekronergade 15B, 1. 2500 Valby CVR-nr.: 15 51 39 34 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2022/23 udviser et overskud på DKK 135.678, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.541.362.

### 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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>76.208</b>	<b>4.828</b>
Personaleomkostninger	1	-35.029	-110.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>41.179</b>	<b>-105.172</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.071	-4.071
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>37.108</b>	<b>-109.243</b>
Finansielle indtægter	3	193.824	43.919
Finansielle omkostninger	4	-90.889	-345.106
<b>Resultat før skat</b>		<b>140.043</b>	<b>-410.430</b>
Skat af årets resultat		-4.365	-3.382
<b>Årets resultat</b>		<b>135.678</b>	<b>-413.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		135.678	-413.812
		<b>135.678</b>	<b>-413.812</b>

**Balance 30. september**

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	1.141.827	1.141.827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	46.376	50.447
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	4.635.775	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.823.978</b>	<b>1.192.274</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.823.978</b>	<b>1.192.274</b>
Færdigvarer og handelsvarer		90.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>90.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.000	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	918.835
Andre tilgodehavender		16.861	3.915
Selskabsskat		181	4.365
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.042</b>	<b>972.115</b>
Værdipapirer		194.992	2.381.804
<b>Værdipapirer</b>		<b>194.992</b>	<b>2.381.804</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.003</b>	<b>3.986</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>373.037</b>	<b>3.357.905</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.197.015</b>	<b>4.550.179</b>

## Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.341.362	4.205.684
<b>Egenkapital</b>		<b>4.541.362</b>	<b>4.405.684</b>
Banker		1.470.359	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.733	31.391
Gæld til tilknyttede virksomheder		152.068	107.664
Anden gæld		11.493	5.440
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.655.653</b>	<b>144.495</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.655.653</b>	<b>144.495</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.197.015</b>	<b>4.550.179</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	200.000	4.205.684	4.405.684
Årets resultat	0	135.678	135.678
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>4.341.362</u></b>	<b><u>4.541.362</u></b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Pensioner	30.000	110.000
Andre personaleomkostninger	5.029	0
	<b>35.029</b>	<b>110.000</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	2.381.804	2.614.852
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	193.002	-340.489
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	194.992	2.381.804
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	21.488
Andre finansielle indtægter	193.824	22.431
	<b>193.824</b>	<b>43.919</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.709	3.751
Renteomkostninger i øvrigt	87.180	341.355
	<b>90.889</b>	<b>345.106</b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	1.141.827	57.000	4.635.775
Kostpris 30. september	1.141.827	57.000	4.635.775
Af- og nedskrivninger 1. oktober	0	6.553	0
Årets afskrivninger	0	4.071	0
Af- og nedskrivninger 30. september	0	10.624	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>1.141.827</b>	<b>46.376</b>	<b>4.635.775</b>

### 6 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.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 1.142. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ AF 1/11 1992 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 nettorealiseringsværdien 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisationstværdi.

### Gældsforpligtelser

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