

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JFP Ejendomme ApS

Marsvej 12

6000Kolding

CVR-nr.: 34596794

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

Direktion

Jesper Faxø Petersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for JFP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13.01.2026

Direktion

Jesper Faxø Petersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JFP Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JFP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, 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. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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 revisors 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.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 13.01.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Ørum Nielsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26771

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.705.000	1.603.757
Af- og nedskrivninger	1	(631.699)	(379.735)
Driftsresultat		1.073.301	1.224.022
Andre finansielle indtægter	2	12.194	10.230
Andre finansielle omkostninger	3	(1.338.607)	(1.018.173)
Resultat før skat		(253.112)	216.079
Skat af årets resultat	4	55.685	(47.538)
Årets resultat		(197.427)	168.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(197.427)	168.541
Resultatdisponering		(197.427)	168.541

Balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		27.252.049	18.075.168
Materielle aktiver under udførelse		0	7.287.100
Materielle aktiver	5	27.252.049	25.362.268
Anlægsaktiver		27.252.049	25.362.268
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		276.413	145.122
Andre tilgodehavender		0	1.188.201
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		252	120.245
Tilgodehavender		276.665	1.453.568
Omsætningsaktiver		276.665	1.453.568
Aktiver		27.528.714	26.815.836

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		5.588.707	5.786.134
Egenkapital		5.668.707	5.866.134
Udskudt skat		981.115	1.036.548
Hensatte forpligtelser		981.115	1.036.548
Gæld til realkreditinstitutter		11.852.111	7.091.162
Bankgæld		3.211.821	8.906.216
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.584.814	2.493.232
Langfristede gældsforpligtelser	6	18.648.746	18.490.610
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.305.555	1.069.996
Bankgæld		715.087	342.548
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Anden gæld		199.504	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.230.146	1.422.544
Gældsforpligtelser		20.878.892	19.913.154
Passiver		27.528.714	26.815.836
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	5.786.134	5.866.134
Årets resultat	0	(197.427)	(197.427)
Egenkapital ultimo	80.000	5.588.707	5.668.707

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	631.699	379.735
	631.699	379.735

2 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.046	10.230
Øvrige finansielle indtægter	1.148	0
	12.194	10.230

3 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	183.131	138.281
Renteomkostninger i øvrigt	970.068	635.073
Øvrige finansielle omkostninger	185.408	244.819
	1.338.607	1.018.173

4 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Ændring af udskudt skat	(55.433)	47.538

Refusion i sambeskatning	(252)	0
	(55.685)	47.538

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	20.967.833	7.287.100
Overførsler	9.808.580	(9.808.580)
Tilgange	0	2.521.480
Kostpris ultimo	30.776.413	0
Af- og nedskrivninger primo	(2.892.665)	0
Årets afskrivninger	(631.699)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(3.524.364)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.252.049	0

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2024/25 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2023/24 kr.	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	517.434	319.984	11.852.111	9.698.967
Bankgæld	788.121	750.012	3.211.821	198.361
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	3.584.814	3.656.814
	1.305.555	1.069.996	18.648.746	13.554.142

7 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0
---------------------------------------------------	---	---

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JFP Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebreve nom. 6.422 t.kr. i ejendomme. Ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. er tillige deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i JP Industri ApS. Bankgælden i JP Industri ApS udgør 8.328 t.kr. pr. 30.06.2025.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 27.252 t. kr.

Selskabet har til fordel for JFP Invest ApS og JP Industri ApS afgivet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut. Gælden har pr. statusdag en pålydende værdi på 8.328 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Udskudt skat

skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

