

K/S JFE Invest 2010

c/o Frederiksdal Ejendomme I/S, Lyngvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 33 26 72 15

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. marts 2025.

Erik Krogstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S JFE Invest 2010.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 6. marts 2025

Bestyrelse

Henrik Stage
Formand

Helle Harboe

Mads Mark Rise

Erik Krogstrup

Komplementar

JFE Komplementaranpartsselskab

Henrik Stage

Mads Mark Rise

Helle Harboe

Erik Krogstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S JFE Invest 2010

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S JFE Invest 2010 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisors 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.

Aalborg, den 6. marts 2025

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Johny Jensen

statsautoriseret revisor
mne32798

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S JFE Invest 2010 c/o Frederiksdal Ejendomme I/S Lyngvej 1 9000 Aalborg CVR-nr.: 33 26 72 15 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Stage, Formand Helle Harboe Mads Mark Rise Erik Krogstrup
Komplementar	JFE Komplementaranpartsselskab
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S, Vejgård afdeling, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 567 t.kr. mod 689 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 126 t.kr. mod 244 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	567.248	689
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-438.360	-438
Driftsresultat	128.888	251
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.994	-7
Årets resultat	125.894	244
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	125.894	244
Disponeret i alt	125.894	244

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	3.461.260	3.900
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.461.260</u>	<u>3.900</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.461.260</u>	<u>3.900</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.000.000</u>	<u>2.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>316.533</u>	<u>352</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.316.533</u>	<u>2.352</u>
	Aktiver i alt	<u>5.777.793</u>	<u>6.252</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000
Overført resultat	1.378.004	2.052
Egenkapital i alt	5.378.004	6.052
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	182.550	0
Anden gæld	217.239	200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	399.789	200
Gældsforpligtelser i alt	399.789	200
Passiver i alt	5.777.793	6.252

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	4.000.000	2.207.955	6.207.955
Årets overførte overskud eller underskud	0	244.155	244.155
Udlodning	0	-400.000	-400.000
Egenkapital 1. januar 2024	4.000.000	2.052.110	6.052.110
Årets overførte overskud eller underskud	0	125.894	125.894
Udlodning	0	-800.000	-800.000
	4.000.000	1.378.004	5.378.004

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.487	4
Andre finansielle omkostninger	507	3
	<u>2.994</u>	<u>7</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>9.598.300</u>	<u>9.598</u>
Kostpris ultimo	<u>9.598.300</u>	<u>9.598</u>
Af- og nedskrivninger primo	-5.698.680	-5.260
Årets afskrivninger	<u>-438.360</u>	<u>-438</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-6.137.040</u>	<u>-5.698</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.461.260</u>	<u>3.900</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.967 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S JFE Invest 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administrationsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt idet beskatningen foregår hos kommanditisterne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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