
Upcycling ApS

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 30 36 01 25

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/7 2025

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Upcycling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 4. juli 2025

Direktion

Jens Hørby Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Upcycling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Upcycling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 4. juli 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet

Upcycling ApS
Højlundevej 8
3540 Lyngø

CVR-nr: 30 36 01 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. februar 2007

Regnskabsår: 18. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Jens Hørby Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje samt projektudvikle selskabets ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 1.095.927, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.413.224.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Der henvises til note 1 om going concern samt ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi baseret på en uafhængig valuarvurdering baseret på det forventede fremtidige driftsafkast fra ejendommen.

De anvendte regnskabsmæssige skøn i forbindelse med indregningen anses for forsvarlige og retvisende, men forudsætninger er i sagens natur usikre og uforudsigelige.

Der er herudover ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		477.104	453.352
Værdiregulering af investeringsaktiver		-640.000	0
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		-162.896	453.352
Finansielle indtægter		1.406	1.273
Finansielle omkostninger	2	-1.243.515	-1.211.571
Resultat før skat		-1.405.005	-756.946
Skat af årets resultat	3	309.078	166.528
Årets resultat		-1.095.927	-590.418
Resultatdisponering			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.095.927	-590.418
		-1.095.927	-590.418

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		27.020.000	27.660.000
Materielle anlægsaktiver	4	27.020.000	27.660.000
Anlægsaktiver		27.020.000	27.660.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		120.372	50.000
Tilgodehavender		120.372	50.000
Likvide beholdninger		140.416	25.728
Omsætningsaktiver		260.788	75.728
Aktiver		27.280.788	27.735.728

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-5.538.224	-4.442.297
Egenkapital		-5.413.224	-4.317.297
Hensættelse til udskudt skat	5	376.322	665.121
Hensatte forpligtelser		376.322	665.121
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.002	28.346
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.075.642	31.152.512
Deposita		150.000	150.000
Anden gæld		7.046	7.046
Periodeafgrænsningsposter		50.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		32.317.690	31.387.904
Gældsforpligtelser		32.317.690	31.387.904
Passiver		27.280.788	27.735.728
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-4.442.297	-4.317.297
Årets resultat	0	-1.095.927	-1.095.927
Egenkapital 31. december	125.000	-5.538.224	-5.413.224

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på DKK 1.095.927, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på DKK 5.413.224.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet, Jensen Gruppen A/S, hvori ledelsen bekræfter, at de har til hensigt at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer samt tilføre nødvendig likviditet, så selskabet kan indfri sine forpligtelser rettidigt.

Samlet vurderes selskabets økonomiske situation betryggende og årsrapporten er i lyset heraf aflagt efter going-concern forudsætningen.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.243.409	1.211.557
Andre finansielle omkostninger	106	14
	<u>1.243.515</u>	<u>1.211.571</u>

3. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Årets udskudte skat	-309.078	-166.528
	<u>-309.078</u>	<u>-166.528</u>

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	21.500.000
Kostpris 31. december	21.500.000
Værdireguleringer 1. januar	6.160.000
Årets værdireguleringer	-640.000
Værdireguleringer 31. december	5.520.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	27.020.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien af grunden er opgjort på baggrund af en uafhængig mæglervurdering baseret på det fremtidige driftsafkast fra ejendommen. Det forventede fremtidige driftsafkast er estimeret på baggrund af forventede lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Dagsværdien er reduceret med skønnede omkostninger til opførelse af ejendommen.

	2024
	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	27.020.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-640.000
Markedsafkast	5,50%
Byggeretsmeter, m2	39.935
Skønnede byggeomkostninger, kr/m2	9.000
Byggeretspris pr. m2	677
Diskonteringsrente	4,00%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De udførte skøn er baseret på information og forudsætninger som er vurderet forsvarlige og retvisende af ledelsen men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske forhold og begivenheder vil formentlig afvige fra forudsætningerne i opgørelse af dagsværdien. Afvigelserne kan være væsentlige.

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	665.121	775.217
Skatteværdi af koncernens udnyttede underskud	20.279	56.432
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-309.078	-166.528
Hensættelse til udskudt skat 31. december	376.322	665.121

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn	Hjemsted
Jensen Gruppen A/S	Hillerød

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Upcycling ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedr. ejendommen

Omkostninger vedr. ejendommen indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, gebyrer, revision og regnskabsmæssig assistance mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Jens Hørby Jensen Holding ApS samt dettes danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

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.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.