

**JC-Group Ejendomme ApS**

**Møllebakken 5, 7323 Give**

---

**Årsrapport for**

**2023/24**

---

**CVR-nr. 43 36 18 56**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2025.

---

**Christian Ringsted Møller Mulbjerg**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. september 2023 - 31. august 2024**

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for JC-Group Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 27. februar 2025

### Direktion

Christian Ringsted Møller Mulbjerg  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i JC-Group Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JC-Group Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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.

Kolding, den 27. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JC-Group Ejendomme ApS  
Møllebakken 5  
7323 Give

CVR-nr.: 43 36 18 56

Regnskabsår: 1. september - 31. august

**Direktion**

Christian Ringsted Møller Mulbjerg, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 2  
6000 Kolding

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.463</b>	<b>-157.432</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.895	0
Andre finansielle indtægter	6	0
Øvrige finansielle omkostninger	-88.321	-53.073
<b>Resultat før skat</b>	<b>-122.673</b>	<b>-210.505</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-122.673</b>	<b>-210.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-122.673	-210.505
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-122.673</b>	<b>-210.505</b>

**Balance 31. august**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.991.605	2.015.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.991.605</u>	<u>2.015.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.991.605</u></b>	<b><u>2.015.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	5.995	0
Tilgodehavender i alt	<u>5.995</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.711</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.995</u></b>	<b><u>1.711</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.997.600</u></b>	<b><u>2.017.211</u></b>

**Balance 31. august**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-333.179	-210.505
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-293.179</b>	<b>-170.505</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	4.540	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.277.616	2.181.063
Anden gæld	3.623	1.653
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.290.779</u>	<u>2.187.716</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.290.779</b>	<b>2.187.716</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.997.600</b>	<b>2.017.211</b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. september 2022	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-210.505</u>	<u>-210.505</u>
Egenkapital 1. september 2023	40.000	-210.505	-170.505
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-122.674</u>	<u>-122.674</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-333.179</b></u>	<u><b>-293.179</b></u>

## Noter

---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtede virksomheder.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JC-Group Ejendomme ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

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