

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26, 1.2
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

J P F Ejendomme ApS

Dam Enge 26, 3660 Stenløse

CVR-nr. 28 15 71 77

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Jørgen Junker Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for J P F 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 25. juni 2025

Direktion

Jørgen Junker Petersen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i J P F Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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.

Hillerød, den 25. juni 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin

statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | J P F Ejendomme ApS Dam Enge 26 3660 Stenløse |
| | CVR-nr.: 28 15 71 77 |
| | Stiftet: 15. november 2004 |
| | Hjemsted: Egedal |
| | Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 20. regnskabsår |
| Direktion | Jørgen Junker Petersen, Direktør |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Hostrupsvej 26 3400 Hillerød |
| Modervirksomhed | JPF Holding København ApS |
| Dattervirksomhed | JPF Slangerup ApS, Frederikssund |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---|--------------------|--------------------|
| Bruttotab | -201.592 | -32.590 |
| 2 Andre finansielle indtægter | 24.124 | 233.162 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -11.839 | -6.567 |
| Resultat før skat | -189.307 | 194.005 |
| Skat af årets resultat | 41.668 | 0 |
| Årets resultat | -147.639 | 194.005 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 194.005 |
| Disponeret fra overført resultat | -147.639 | 0 |
| Disponeret i alt | -147.639 | 194.005 |

Balance 31. december

| Aktiver | 2024 | 2023 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Investeringsejendomme | 2.370.000 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.370.000</u> | <u>0</u> |
| 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>2.370.000</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 126.297 | 6.080.141 |
| Udskudte skatteaktiver | 85.000 | 85.000 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 41.668 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 4.021.800 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | <u>4.274.765</u> | <u>6.165.141</u> |
| Likvide beholdninger | <u>1.246.686</u> | <u>11.841</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>5.521.451</u> | <u>6.176.982</u> |
| Aktiver i alt | <u>7.891.451</u> | <u>6.176.982</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 75.000 | 75.000 |
| Overført resultat | 5.771.145 | 5.918.784 |
| Egenkapital i alt | 5.846.145 | 5.993.784 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.775.258 | 0 |
| Anden gæld | 171.198 | 171.198 |
| Periodeafgrænsningsposter | 86.850 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.045.306 | 183.198 |
| Gældsforpligtelser i alt | 2.045.306 | 183.198 |
| Passiver i alt | 7.891.451 | 6.176.982 |

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt investeringsvirksomhed.

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------------------|----------------|
| 2. Andre finansielle indtægter | | |
| Renter, pengeinstitutter | 11.830 | 79 |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 12.294 | 233.083 |
| | 24.124 | 233.162 |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 11.839 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 0 | 6.567 |
| | 11.839 | 6.567 |
| 4. Investeringsejendomme | | |
| Tilgang i årets løb | 2.370.000 | 0 |
| Kostpris 31. december 2024 | 2.370.000 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 2.370.000 | 0 |

Noter

| | 31/12 2024 kr. | 31/12 2023 kr. |
|---|--------------------|-----------------------|
| 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Anskaffelsessum, primo 1. januar 2024 | 20.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 20.000 |
| Kostpris 31. december 2024 | 20.000 | 20.000 |
| Nedskrivninger 1. januar 2024 | -20.000 | 0 |
| Årets nedskrivning | 0 | -20.000 |
| Nedskrivninger 31. december 2024 | -20.000 | -20.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 0 | 0 |
| Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter | | |
| | Egenkapital | Årets resultat |
| | kr. | kr. |
| JPF Slangstrup ApS, Frederikssund | 100 % -190.504 | 1.052.505 |
| | -190.504 | 1.052.505 |

6. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JPF Holding København ApS, CVR-nr. 40 10 15 51, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J P F Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til dagsværdi. Selskabet anvender en ekstern valu ar til brug for opgørelse af ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Re-serven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 og for betalte aconto-skatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J P F Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Junker Petersen

Direktør og dirigent

Serienummer: 37a7452a-3044-45f4-bee1-3374d9452ec5

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-25 20:25:52 UTC



Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:
34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-26 05:48:49 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.