

PFJP Holding ApS

Nørre Voldgade 21 A, st. tv., 1358 København K
CVR-nr. 38 64 65 08

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.04.25

Jan Hansen
Dirigent

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 18 |

Selskabet

PFJP Holding ApS
Nørre Voldgade 21 A, st. tv.
1358 København K
Hjemsted: København K
CVR-nr.: 38 64 65 08
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jan Hansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

JCM Holding ApS, København K

Dattervirksomhed

Teglårdshave NewCo ApS, København K

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for PFJP Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 1. april 2025

Direktionen

Jan Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i PFJP Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PFJP Holding ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 selskabet, 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.

Søborg, den 1. april 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Christian Engelbrecht Friis

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne44180

| Note | 2024 DKK | 2023 DKK |
|---|------------------|-------------------|
| Bruttotab | -26.621 | -16.114 |
| 3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.167.180 | -1.891.921 |
| 4 Andre finansielle omkostninger | -86.500 | -7.208 |
| Resultat før skat | 1.054.059 | -1.915.243 |
| Skat af årets resultat | 24.887 | 5.131 |
| Årets resultat | 1.078.946 | -1.910.112 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 0 | -303.952 |
| Overført resultat | 1.078.946 | -1.606.160 |
| I alt | 1.078.946 | -1.910.112 |

| AKTIVER | | 31.12.24 | 31.12.23 |
|----------------|--|------------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| 5 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.229.211 | 62.031 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 1.229.211 | 62.031 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.229.211 | 62.031 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 81.892 | 79.144 |
| | Udskudt skatteaktiv | 24.887 | 5.131 |
| | Tilgodehavender i alt | 106.779 | 84.275 |
| | Likvide beholdninger | 32.352 | 58.974 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 139.131 | 143.249 |
| | Aktiver i alt | 1.368.342 | 205.280 |

| PASSIVER | | 31.12.24 | 31.12.23 |
|-----------------|--|------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 50.001 | 50.001 |
| | Overført resultat | -755.201 | -1.834.147 |
| | Egenkapital i alt | -705.200 | -1.784.146 |
| 6 | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.730.000 | 1.730.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1.730.000 | 1.730.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.912 | 13.913 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 329.630 | 245.513 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 343.542 | 259.426 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 2.073.542 | 1.989.426 |
| | Passiver i alt | 1.368.342 | 205.280 |

7 Eventualforpligtelser

8 Nærtstående parter

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|---|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24 | | | | |
| Saldo pr. 01.01.24 | 50.001 | 0 | -1.834.147 | -1.784.146 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 0 | 1.078.946 | 1.078.946 |
| Saldo pr. 31.12.24 | 50.001 | 0 | -755.201 | -705.200 |

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets ledelse forventer, at egenkapitalen vil blive reetableret indenfor den nærmeste årrække ved indregning af årets resultat fra Teglgårdshave NewCo ApS. Selskabet er i stor omfang afhængig af datterselskabet Teglgårshave NewCo ApS. Det ultimative støtte selskab har udstedt en støtteerklæring til selskabet, for at sikre usikkerheden om fortsatte drift.

2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, eje og afhænde unoterede og noterede kapitalandele, ejendomsudvikling samt handel med fast ejendom og anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

| | 2024 DKK | 2023 DKK |
|---|-------------|-------------|
| 3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Resultatandele fra tilknyttede virksomheder | 1.167.180 | -1.891.921 |
| I alt | 1.167.180 | -1.891.921 |

4. Andre finansielle omkostninger

| | | |
|--|--------|-------|
| Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder | 86.500 | 7.208 |
| I alt | 86.500 | 7.208 |

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| Beløb i DKK | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|-------------------------------------|---|
| Kostpris pr. 01.01.24 | 1.650.000 |
| Kostpris pr. 31.12.24 | 1.650.000 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24 | -1.587.969 |
| Årets resultat fra kapitalandele | 1.167.180 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | -420.789 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 | 1.229.211 |
| Navn og hjemsted: | Ejerandel |
| Dattervirksomheder: | |
| Teglårdshave NewCo ApS, København K | 100% |

6. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.24 | Gæld i alt 31.12.23 |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.730.000 | 1.730.000 | 1.730.000 |
| I alt | 1.730.000 | 1.730.000 | 1.730.000 |

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Nærtstående parter

| Bestemmende indflydelse | Grundlag for indflydelse |
|------------------------------|--------------------------|
| JCM Holding ApS, København K | Kapitalbesiddelse |

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

Goodwill indregnet under kapitalandele afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år for kapitalandele i dattervirksomheder. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

Lejeindtægter:

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme:

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Nettoposkrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.