

**JCFN ApS**  
Skårupgårdvej 7, 7700 Thisted

CVR-nr. 44 89 13 79

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

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

---

Fritz Andreas Foged Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JCFN 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 27. juni 2025

### **Direktion**

Fritz Andreas Foged Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i JCFN ApS

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JCFN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

### **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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Thisted, den 27. juni 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tom Hedegaard-Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne33206

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JCFN ApS  
Skårupgårdvej 7  
7700 Thisted

CVR-nr.: 44 89 13 79  
Stiftet: 1. januar 2024  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Fritz Andreas Foged Nielsen

**Revision**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Thyparken 10  
7700 Thisted

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JCFN 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal. Selskabet er stiftet ved en skattefri virksomhedsomdannelse pr. 1. januar 2024.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af råvarer og besætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bildrift, administration og lokaler.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### 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 renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-10 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Varebeholdninger

Besætning og kornbeholdninger måles til vurderede handelsværdier. Gødning og planteværn måles til kostpriser.

Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### 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 acontoskatter.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.922.753</b>
2 Personaleomkostninger	-384.097
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-445.844
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.092.812</b>
Andre finansielle indtægter	46.013
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.082.569
<b>Resultat før skat</b>	<b>56.256</b>
Skat af årets resultat	-140.245
<b>Årets resultat</b>	<b>-83.989</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-83.989
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-83.989</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2024</u>	<u>1/1 2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	32.025.072	32.235.773
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.589.722	4.715.110
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	552.382	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>40.167.176</u>	<u>36.950.883</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	883.367	939.018
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>883.367</u>	<u>939.018</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>41.050.543</u></b>	<b><u>37.889.901</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	2.674.750	2.369.012
Fremstillede varer og handelsvarer	0	1.130.000
Varebeholdninger i alt	<u>2.674.750</u>	<u>3.499.012</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	244.339	154.284
Andre tilgodehavender	469.682	486.293
Periodeafgrænsningsposter	5.950	45.296
Tilgodehavender i alt	<u>719.971</u>	<u>685.873</u>
Likvide beholdninger	<u>922.435</u>	<u>76</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.317.156</u></b>	<b><u>4.184.961</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>45.367.699</u></b>	<b><u>42.074.862</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>		
Note	31/12 2024	1/1 2024
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	11.671.413	11.671.413
Overført resultat	-83.989	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.627.424</b>	<b>11.711.413</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.579.198	2.438.953
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.579.198</b>	<b>2.438.953</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	13.258.533	13.485.531
Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.258.533	13.485.531
Kortfristet del af langfristet gæld	261.972	271.424
Gæld til pengeinstitutter	0	2.648.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser	214.188	749.901
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.146.349	0
Anden gæld	10.280.035	10.768.947
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.902.544	14.438.965
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>31.161.077</b>	<b>27.924.496</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>45.367.699</b>	<b>42.074.862</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	11.671.413	0	11.711.413
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-83.989	-83.989
	<b>40.000</b>	<b>11.671.413</b>	<b>-83.989</b>	<b>11.627.424</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje fast ejendom, herunder landbrugsdrift, investering og formueanbringelse og dermed beslægtet virksomhed.

2024

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	344.997
Pensioner	31.329
Andre omkostninger til social sikring	7.771
	<u>384.097</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
--	----------

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	146.349
Andre finansielle omkostninger	936.220
	<u>1.082.569</u>

### 4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beholdning af unoterede kapitalandele med ejerandel under 10 % udgør t.kr. 433.

De unoterede kapitalandele er målt til kostpris med nedskrivning til en eventuel lavere genindvindingsværdi. De senest kendte handelsværdier, tegningskurser samt de seneste offentliggjorte årsregnskaber pr. 31/12 2024 for de unoterede kapitalandele er anvendt til vurdering af nedskrivningsbehov, og der er således usikkerhed om udviklingen af værdien heraf siden denne dato.

31/12 2024

1/1 2024

### 5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.520.505	13.756.955
Heraf forfalder inden for 1 år	-261.972	-271.424
	<u>13.258.533</u>	<u>13.485.531</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.136.654</u>	<u>12.398.741</u>

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.259 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 25.046.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale på jord, driftsbygninger og silo. Lejeaftalen har en opsigelsesperiode på 6 måneder fra lejers side, hvor lejen udgør 281 t. kr.