



Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

J.K. Ejendomme ApS  
Tohøje 2, Mejrup  
7500 Holstebro

CVR-nr. 38210440

ÅRSRAPPORT  
1. januar 2025 - 31. december 2025

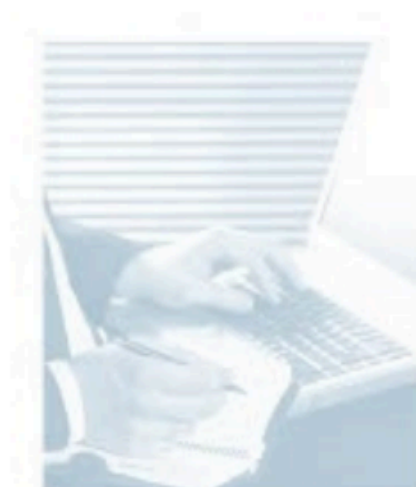
Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. marts 2026

Kurt Leon Jensen  
Dirigent

**Stoholm Revisionskontor**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 3 - 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 - Fax 97 54 16 37

**Kontorhuset Jebjerg**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1 - 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75

**Skive afdeling**  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B - 7800 Skive  
Tlf. 97 58 59 00 - Fax 97 57 46 75



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for J.K. Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mejrup, den 18. marts 2026

Direktion

Jeppe Mose Pedersen  
Direktør

Kurt Leon Jensen  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAI

Til den daglige ledelse i J.K. Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for J.K. Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jebjerg, den 18. marts 2026

Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret  
Revisionsaktieselskab  
CVR nr.: 10422183

Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
mne29444

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: J.K. Ejendomme ApS  
Tohøje 2, Mejrup  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 38210440

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Jeppe Mose Pedersen  
Direktør

Kurt Leon Jensen  
Direktør

Revisor: Dahl, Rask & Partnere Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1  
7870 Roslev  
CVR nr.: 10422183

Ejerforhold: Jeppe Mose Pedersen  
Kapital ejer, over 5 %

Kurt Leon Jensen  
Kapital ejer, over 5 %

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### Usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

I det kommende år forventer selskabet et aktivitetsniveau og resultat på niveau med indeværende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for J.K. Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	122.263	85.712
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-9.669</u>	<u>-9.669</u>
Resultat før finansielle poster	112.594	76.043
Andre finansielle indtægter	0	921
Andre finansielle omkostninger	<u>-32.108</u>	<u>-40.602</u>
Resultat før skat	80.486	36.362
Skat af årets resultat	<u>-20.015</u>	<u>-9.972</u>
Årets resultat	<u>60.471</u>	<u>26.390</u>
Overført resultat	<u>60.471</u>	<u>26.390</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>60.471</u>	<u>26.390</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>1.611.174</u>	<u>1.620.843</u>
2 Materielle anlægsaktiver	<u>1.611.174</u>	<u>1.620.843</u>
Anlægsaktiver	<u>1.611.174</u>	<u>1.620.843</u>
Udskudt skatteaktiv	0	3.757
Selskabsskat	0	12.528
Andre tilgodehavender	<u>102</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>102</u>	<u>16.285</u>
Likvide beholdninger	<u>79.626</u>	<u>22.718</u>
Omsætningsaktiver	<u>79.728</u>	<u>39.003</u>
Aktiver	<u>1.690.902</u>	<u>1.659.846</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>417.105</u>	<u>356.635</u>
Egenkapital	<u>467.105</u>	<u>406.635</u>
Prioritetsgæld	<u>903.065</u>	<u>948.856</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>903.065</u>	<u>948.856</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	45.026	43.670
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	50.800	42.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.349	11.631
Selskabsskat	8.803	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>206.754</u>	<u>206.754</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>320.732</u>	<u>304.355</u>
Passiver	<u>1.690.902</u>	<u>1.659.846</u>
4 Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2025	2024		
	DKK	DKK		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>		
			Grunde og bygninger	
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo		<u>1.699.035</u>		
Kostpris, ultimo		<u>1.699.035</u>		
Af-/nedskrivninger, primo		-78.192		
Årets af-/nedskrivninger		<u>-9.669</u>		
Af-/nedskrivninger, ultimo		<u>-87.861</u>		
Regnskabsmæssig værdi, ultimo		<u>1.611.174</u>		
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	<u>992.526</u>	<u>948.091</u>	<u>45.026</u>	<u>715.431</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>992.526</u>	<u>948.091</u>	<u>45.026</u>	<u>715.431</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Ingen				

## NOTER

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter og bankforbindelser:

Broagervej 51, 7500 Holstebro, bogført værdi: 960.313 DKK

Realkreditpantebrev - 757.000 DKK - DLR Kredit A/S

Birkelunden 30, 7500 Holstebro, bogført værdi: 650.860 DKK

Realkreditpantebrev - 404.000 DKK - DLR Kredit A/S

Ejerpantebrev - 200.000 DKK - Sparekassen Thy