
J & F EJENDOMSSELSKAB ApS

CVR-nr.: 10176670

Jægersborg Alle 29, 4
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. maj 2024 - 30. april 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2025

Nils Stadeager
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden J & F EJENDOMSSELSKAB ApS
Jægersborg Alle 29, 4
2920 Charlottenlund
Telefonnummer: 39642020
CVR-nr.: 10176670
Regnskabsår: 01/05/2024 - 30/04/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. maj 2024 - 30. april 2025 for J & F EJENDOMSELSKAB ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Charlottenlund, den 31/10/2025

Direktion

Carl Peter Stadeager
Adm. direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsregnskabet væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til årsregnskabet udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger medgået til erhvervelsen af lejeindtægten samt omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster / tab på gæld.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Maskiner, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år
---	--------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Der afskrives ikke på investeringejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Skyldig 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. apr. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		78.310	233.695
Resultat af ordinær primær drift		78.310	233.695
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			8.652.400
Andre finansielle indtægter			29
Øvrige finansielle omkostninger		-7.133	-3.221
Ordinært resultat før skat		71.177	8.882.903
Skat af årets resultat		-19.826	-2.022.417
Årets resultat		51.351	6.860.486
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver			6.748.872
Overført resultat		51.351	111.614
I alt		51.351	6.860.486

Balance 30. april 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.172.400	14.172.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		400	400
Materielle anlægsaktiver i alt		14.172.800	14.172.800
Anlægsaktiver i alt		14.172.800	14.172.800
Likvide beholdninger		511.410	366.464
Omsætningsaktiver i alt		511.410	366.464
AKTIVER I ALT		14.684.210	14.539.264

Balance 30. april 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		9.553.079	9.553.079
Overført resultat		1.900.181	1.848.830
Egenkapital i alt		11.653.260	11.601.909
Hensættelse til udskudt skat		2.694.458	2.694.458
Hensatte forpligtelser i alt		2.694.458	2.694.458
Deposita		98.135	72.190
Langfristede gældsforpligtelser i alt		98.135	72.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		126.618	25.000
Skyldig selskabsskat		69.486	117.673
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		16.629	
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		25.624	28.034
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		238.357	170.707
Gældsforpligtelser i alt		336.492	242.897
PASSIVER I ALT		14.684.210	14.539.264

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0