

# JOSELINE INVEST ApS

Gammel Mønt 35, st,

1117København K

CVR-nr. 31301351

## Årsrapport

1. januar 2025 - 31. december 2025

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2026

---

Jan Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for JOSELINE INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. marts 2026

### Direktion

Jan Jensen  
Direktør

### Bestyrelse

Jan Jensen  
Formand

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	JOSELINE INVEST ApS Gammel Mønt 35, st, 1117København K
Telefon	+45 65 17 27
E-mail	janjensen@jensen.mail.dk
CVR-nr.	31301351
Stiftelsesdato	11. marts 2008
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Bestyrelse</b>	Jan Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Jensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udøve investering i værdipapirer, fast ejendom, samt management rådgivning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 691.054, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 875.500, og en egenkapital på kr. 780.307.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JOSELINE INVEST ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

**Anvendt regnskabspraksis****Resultatopgørelsen****Nettoomsætning**

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 indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**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 -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 deklareres.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>957.383</b>	<b>-54.347</b>
Personaleomkostninger	1	-44.588	-44.580
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.544	-3.166
<b>Driftsresultat</b>		<b>904.251</b>	<b>-102.093</b>
Andre finansielle indtægter		681	1.392
Andre finansielle omkostninger		-15.869	-2.617
<b>Resultat før skat</b>		<b>889.063</b>	<b>-103.318</b>
Skat af årets resultat	2	-198.009	21.570
<b>Årets resultat</b>		<b>691.054</b>	<b>-81.748</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		691.054	-81.748
<b>Resultatdisponering</b>		<b>691.054</b>	<b>-81.748</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		106.518	13.741
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>106.518</u>	<u>13.741</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>106.518</u>	<u>13.741</u>
Udsudte skatteaktiver		5.853	203.862
Andre tilgodehavender		13.675	1.828
<b>Tilgodehavender</b>		<u>19.528</u>	<u>205.690</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>749.454</u>	<u>6.685</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>768.982</u>	<u>212.375</u>
<b>Aktiver</b>		<u>875.500</u>	<u>226.116</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		655.307	-35.746
<b>Egenkapital</b>		<b>780.307</b>	<b>89.254</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	12.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.828	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		85.365	124.581
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>95.193</b>	<b>136.862</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>95.193</b>	<b>136.862</b>
<b>Passiver</b>		<b>875.500</b>	<b>226.116</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Ejerskab	6		
Nærtstående parter	7		

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Pensioner	44.588	44.580
	<u>44.588</u>	<u>44.580</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Hensat til udskudt skat, regulering	198.009	-21.570
	<u>198.009</u>	<u>-21.570</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris primo		31.665
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer		101.321
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>132.986</u>
Af- og nedskrivninger primo		-17.925
Årets afskrivninger		-8.543
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>-26.468</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>106.518</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**6. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jette Haaning Jensen  
Hjemmehørende i Benahavis, Spain

**7. Nærtstående parter**

## Noter

	2025	2024
--	------	------

Jette Haaning Jensen  
Urb Los Flamingos 59  
29679 Benahavis, Spain  
Hovedanpartshaver med bestemmende indflydelse

**8. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.544	3.166
	<u>8.544</u>	<u>3.166</u>