

# **JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS**

Salamanderparken 115, 8260 Viby J

CVR-nr. 38454951

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27-05-2025

Som dirigent:

.....  
Jim Gottschalck Ingerslev Hagen

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

**JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for JGH 18 Ajstrupvej 8 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 27-05-2025

### **Direktion**

Jim Gottschalck Ingerslev Hagen  
Adm. direktør

**JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS Salamanderparken 115, 8260 Viby J
CVR-nr.	38454951
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
<b>Direktion</b>	Jim Gottschalck Ingerslev Hagen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og anden udlejning af boliger og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 79.701, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 7.977.072, og en egenkapital på kr. 2.222.014.

### 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.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>417.666</b>	<b>435.033</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>417.666</b>	<b>435.033</b>
Andre finansielle indtægter		125	0
Andre finansielle omkostninger		-315.188	-231.412
<b>Resultat før skat</b>		<b>102.603</b>	<b>203.621</b>
Skat af årets resultat		-22.902	-44.858
<b>Årets resultat</b>		<b>79.701</b>	<b>158.763</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		79.701	158.763
<b>Resultatdisponering</b>		<b>79.701</b>	<b>158.763</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>7.977.072</u>	<u>7.877.072</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.977.072</b></u>	<u><b>7.877.072</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>7.977.072</b></u>	<u><b>7.877.072</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>14.823</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>14.823</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>14.823</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>7.977.072</b></u>	<u><b>7.891.895</b></u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.172.014	2.092.313
<b>Egenkapital</b>		<b>2.222.014</b>	<b>2.142.313</b>
Hensættelser til udskudt skat		845.078	845.078
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>845.078</b>	<b>845.078</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.500.000	4.198.702
Periodeafgrænsningsposter		33.115	26.455
Deposita		72.365	73.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.605.480</b>	<b>4.298.542</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	130.000
Gæld til banker		122.642	195.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.224	14.045
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.461	166.643
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		22.902	44.858
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		89.271	55.034
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>304.500</b>	<b>605.962</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.909.980</b>	<b>4.904.504</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.977.072</b>	<b>7.891.895</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2024	50.000	2.092.313	2.142.313
Årets resultat	0	79.701	79.701
<b>Egenkapital 31-12-2024</b>	<b>50.000</b>	<b>2.172.014</b>	<b>2.222.014</b>

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	5.360.808	5.318.653
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	100.000	42.155
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.460.808</b>	<b>5.360.808</b>
Opskrivninger primo	2.516.264	2.516.264
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.516.264</b>	<b>2.516.264</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.977.072</b>	<b>7.877.072</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 5,5%

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31.12.2024	Kortfristet del af langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.500.000	0	4.500.000
Periodeafgrænsningsposter	33.115	0	33.115
Deposita	72.365	0	72.365
	<b>4.605.480</b>	<b>0</b>	<b>4.605.480</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.500 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.977 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JGH 18 Ajstrupvej 8 ApS for 2024 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige 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.