



Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

JH Invest Sønderborg ApS

Kongevej 94, st.
6400 Sønderborg

CVR nr. 42 98 43 61

Årsrapport for 2025
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den 1.
maj 2026

Jakob Hjortgaard Olsen
dirigent

Møllegade 71
6400 Sønderborg

T 7870 6400
E sonderborg@revisor.dk

www.revisor.dk
CVR nr. 38 95 13 94

DANSKE
REVISORER
FSR

KRESTON
DANMAR

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Noter	11
JH Invest Sønderborg ApS - 2025	Side 1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JH Invest Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 1. maj 2026

Direktion

Jakob Hjortgaard Olsen
direktør
JH Invest Sønderborg ApS - 2025

Side 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JH Invest Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JH Invest Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 1. maj 2026

Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA
Registreret revisor
mne17021

JH Invest Sønderborg ApS - 2025

Side 3

Selskabsoplysninger

Selskabet JH Invest Sønderborg ApS
Kongevej 94, st.
6400 6400 Sønderborg

CVR-nr.: 42984361

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Sønderborg

Direktion Jakob Hjortgaard Olsen, direktør

Revisor Revisionscentret Sønderborg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 38951394
Møllegade 71
6400 Sønderborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Invest Sønderborg ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er måles 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		202.326	145
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.100</u>	<u>-8</u>
Resultat før finansielle poster		194.226	137
Finansielle omkostninger		<u>-95.184</u>	<u>-87</u>
Resultat før skat		99.042	50
Skat af årets resultat		<u>-31.680</u>	<u>-13</u>
Årets resultat		<u>67.362</u>	<u>37</u>
Overført resultat		<u>67.362</u>	<u>37</u>
		<u>67.362</u>	<u>37</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.835.289</u>	<u>1.843</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.835.289</u>	<u>1.843</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.835.289</u>	<u>1.843</u>
Andre tilgodehavender		<u>52</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>52</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>110.699</u>	<u>46</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>110.751</u>	<u>46</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.946.040</u></u>	<u><u>1.889</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		<u>116.998</u>	<u>50</u>
Egenkapital		<u>156.998</u>	<u>90</u>
Banker		0	190
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.502.892</u>	<u>1.346</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.502.892</u>	<u>1.536</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	65.200	49
Selskabsskat		25.680	7
Anden gæld		141.470	145
Periodeafgrænsningsposter		4.000	12
Deposita		<u>49.800</u>	<u>50</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>286.150</u>	<u>263</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.789.042</u>	<u>1.799</u>
Passiver i alt		<u><u>1.946.040</u></u>	<u><u>1.889</u></u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb og udlejning af fast ejendom.

2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	209.310	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.375.549</u>	<u>1.568.092</u>	<u>65.200</u>	<u>1.223.092</u>
	<u>1.584.859</u>	<u>1.568.092</u>	<u>65.200</u>	<u>1.223.092</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.568, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.835.