

JT Ejendom ApS

Løkkenvej 216, 9700 Brønderslev

CVR-nr. 43 33 34 61

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2026.

Janne Frølund Terp
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JT Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenum, den 12. februar 2026

Direktion

Janne Frølund Terp

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i JT Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JT Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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 vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 12. februar 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Christian Jensen

statsautoriseret revisor
mne29466

Selskabsoplysninger

Selskabet

JT Ejendom ApS
Løkkenvej 216
9700 Brønderslev

CVR-nr.: 43 33 34 61
Stiftet: 16. juni 2022
Hjemsted: Brønderslev
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Janne Frølund Terp

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bredgade 45
9490 Pandrup

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i år bestået af udlejning af forpagtede hytter, samt opstart af projekt "Træ-top-hytter"

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JT Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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**

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttotab	-71.939	-7.750
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.595	0
Driftsresultat	-85.534	-7.750
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.367	2.470
Nedskrivning af finansielle aktiver	12.921	2.981.712
Øvrige finansielle omkostninger	6.087	-15.593
Resultat før skat	-64.159	2.960.839
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-64.159	2.960.839
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.960.839
Disponeret fra overført resultat	-64.159	0
Disponeret i alt	-64.159	2.960.839

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	4.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>209.855</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>209.855</u>	<u>4.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>209.855</u>	<u>4.100.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	268.287
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>2.731.713</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
Likvide beholdninger	<u>2.817.847</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.817.847</u>	<u>3.000.000</u>
Aktiver i alt	<u>3.027.702</u>	<u>7.100.000</u>

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>2.850.431</u>	<u>2.914.590</u>
Egenkapital i alt	<u>2.890.431</u>	<u>2.954.590</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	214.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.333	6.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.868	0
Anden gæld	<u>70</u>	<u>3.925.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>137.271</u>	<u>4.145.410</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>137.271</u>	<u>4.145.410</u>
Passiver i alt	<u>3.027.702</u>	<u>7.100.000</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-46.249	-6.249
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.960.839	2.960.839
Egenkapital 1. oktober 2024	40.000	2.914.590	2.954.590
Årets overførte overskud eller underskud	0	-64.159	-64.159
	40.000	2.850.431	2.890.431

2024/252023/24**1. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

11

Selskabet har ikke ansatte udover direktøren, som ikke har været aflønnet i året.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Eventualaktiver**

Selskabet har et beregnet skatteaktiv på ca 20 tkr. Akivet er ikke optaget i balancen, idet tidspunkt for udnyttelsen kan være usikker.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Andre kontraktlige forpligtelser:

Selskabet har indgået aftale om forpagtning. Virksomhedens samlede størrelse af kontraktlige forpligtelser udgør pr. 30. september 2025 5.300 t.kr., med en resterende aftaleperiode på 10 år.