

Jaluki Ejendomme ApS

Nygade 13, 6500 Vojens

CVR-nr. 41 30 69 71

Årsrapport for 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026

Steen Hjortlund Gammelgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Jaluki Ejendomme 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.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 27. marts 2026

Direktion

Steen Hjortlund Gammelgaard

 **bakertilly**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Jaluki Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jaluki Ejendomme 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, 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 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 revisoreres 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.

Odense, den 27. marts 2026

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
mne36180

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet
Jaluki Ejendomme ApS
Nygade 13
6500 Vojens
CVR-nr.: 41306971
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 15. april 2020
Hjemsted: Vojens

Direktion
Steen Hjortlund Gammelgaard

Revisor
Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 35257691
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af boliger og anden virksomhed forbundet hermed, gennem investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.825, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 2.361.065.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		151.600	177
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-64.064	-62
Resultat før finansielle poster		87.536	115
Finansielle indtægter		33	0
Finansielle omkostninger	2	-85.252	-92
Resultat før skat		2.317	23
Skat af årets resultat	3	-492	-5
Årets resultat		1.825	18
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.825	18
		1.825	18

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	5.769.991	5.833
Materielle anlægsaktiver		5.769.991	5.833
Anlægsaktiver i alt		5.769.991	5.833
Udskudt skatteaktiv		61.938	48
Tilgodehavender		61.938	48
Likvide beholdninger		84.106	69
Omsætningsaktiver i alt		146.044	117
Aktiver i alt		5.916.035	5.950

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		2.321.065	2.319
Egenkapital		2.361.065	2.359
Gæld til realkreditinstitutter		2.598.240	2.691
Deposita		55.200	34
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.653.440	2.725
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	94.391	93
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.400	37
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.274	19
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		713.379	692
Skyldigt sambeskatningsbidrag		14.586	19
Anden gæld		10.500	6
Kortfristede gældsforpligtelser		901.530	866
Gældsforpligtelser i alt		3.554.970	3.591
Passiver i alt		5.916.035	5.950
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	2.319.240	2.359.240
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.825</u>	<u>1.825</u>
Egenkapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>2.321.065</u>	<u>2.361.065</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.273	0
Andre finansielle omkostninger	<u>83.979</u>	<u>92</u>
	<u>85.252</u>	<u>92</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-14.094	-14
Sambeskatningsbidrag	<u>14.586</u>	<u>19</u>
	<u>492</u>	<u>5</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>6.073.136</u>
Kostpris 31. december	<u>6.073.136</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	239.081
Årets afskrivninger	<u>64.064</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>303.145</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>5.769.991</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar <u>kr.</u>	<u>Gæld</u> 31. december <u>kr.</u>	<u>Afdrag</u> næste år <u>kr.</u>	<u>Restgæld</u> efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.783.980	2.692.631	94.391	2.266.774
Deposita	<u>33.600</u>	<u>55.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>2.817.580</u></u>	<u><u>2.747.831</u></u>	<u><u>94.391</u></u>	<u><u>2.266.774</u></u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet S Gammelgaard Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.750, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 5.770.

Ejerforening har tinglyst sikkerhed for t.kr 102.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jaluki Ejendomme 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.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration, mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 55 %

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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