
JOH Udlejning ApS

CVR-nr.: 71274012

Skolegade 12
4840 Nørre Alslev

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/02/2026

Jan Håkonsson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JOH Udlejning ApS
Skolegade 12
4840 Nørre Alslev

e-mailadresse: mail@revisorjan.dk

CVR-nr.: 71274012
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor BJ Regnskab, Registreret revisor
Klintegårdsvej 24
4736 Karrebæksminde
DK Danmark
CVR-nr.: 14327746
P-enhed: 1023374362

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for JOH Udlejning 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nørre Alslev, den 03/02/2026

Direktion

Jan Ole Håkonsson

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i JOH Udlejning ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for JOH Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Karrebæksminde, den, den 23/02/2026

BJ Regnskab, Registreret revisor
CVR-nr.: 14327746
Bjarne Valdemar Nordenbæk Jørgensen, mne2995
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået i at drive udlejning af fast ejendom, formueforvaltning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 22.397 hvilket er som forventet. Balancen viser en egenkapital på kr. 2.616.550.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste/Bruttotab

Bruttofortjeneste/Bruttotab indeholder nettoomsætning, lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning og lejeindtægter

Indtægter ved levering af serviceydelser og indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Indtægterne måles til dagsværdi.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og autodrift mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage o.l. til selskabets personale.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-8 år	0

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer der er børsnoteret måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		45.768	-7.869
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-91.146	-114.166
Resultat af ordinær primær drift		-45.378	-122.035
Andre finansielle indtægter		88.498	60.508
Øvrige finansielle omkostninger		-8.654	-13.292
Ordinært resultat før skat		34.466	-74.819
Skat af årets resultat	1	-12.069	14.139
Årets resultat		22.397	-60.680
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		147.000	135.000
Overført resultat		-124.603	-195.680
I alt		22.397	-60.680

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		518.102	535.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		258.860	332.820
Materielle anlægsaktiver i alt		776.962	868.108
Anlægsaktiver i alt		776.962	868.108
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.350	9.844
Udskudte skatteaktiver		23.478	34.841
Tilgodehavende skat		721	759
Andre tilgodehavender		19.440	12.825
Periodeafgrænsningsposter		230	1.455
Tilgodehavender i alt		58.219	59.724
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.570.646	403.488
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2	1.570.646	403.488
Likvide beholdninger		334.382	1.511.564
Omsætningsaktiver i alt		1.963.247	1.974.776
AKTIVER I ALT		2.740.209	2.842.884

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		2.269.550	2.394.153
Forslag til udbytte		147.000	135.000
Egenkapital i alt		2.616.550	2.729.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.551	10.963
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		85.846	89.372
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		17.189	10.116
Periodeafgrænsningsposter		14.073	3.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		123.659	113.731
Gældsforpligtelser i alt		123.659	113.731
PASSIVER I ALT		2.740.209	2.842.884

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	200.000	2.394.153	135.000	2.729.153
Betalt udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	-124.603	147.000	22.397
Egenkapital, ultimo	200.000	2.269.550	147.000	2.616.550

Noter

1. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Regulering af udskudt skat	11.363	-14.752
Regulering vedrørende tidligere år	706	613
	<u>12.069</u>	<u>-14.139</u>

2. Værdipapirer og kapitalandele i alt

	Værdi ultimo kr.	Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen kr.
Børsnoterede aktier	155.671	32.573
Børsnoterede obligationer	1.414.975	579
	<u>1.570.646</u>	<u>33.152</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025 1
------------------------------	-----------