

JENS ERIK PETERSEN EJENDOMME ApS

Hesselvang 13, 7100 Vejle
CVR-nr. 29 19 99 22

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.03.26

Søren Christensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

JENS ERIK PETERSEN EJENDOMME ApS
Hesselvang 13
7100 Vejle
Telefon: 60 22 13 42
Hjemsted: Vejle
CVR-nr.: 29 19 99 22
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Anne-Mette Christensen
Direktør Anne-Dorthe Rosenkjær

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for JENS ERIK PETERSEN EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. januar 2026

Direktionen

Anne-Mette Christensen
Direktør

Anne-Dorthe Rosenkjær
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JENS ERIK PETERSEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JENS ERIK PETERSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. januar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

John Kej Hansen

Reg. revisor

MNE-nr. mne10288

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	761.110	767.563
2 Finansielle indtægter	338	1.078
3 Finansielle omkostninger	-201.896	-207.374
Resultat før skat	559.552	561.267
Skat af årets resultat	-123.552	-123.601
Årets resultat	436.000	437.666
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	436.000	437.666
I alt	436.000	437.666

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	13.600.000	13.600.000
4 Materielle anlægsaktiver i alt	13.600.000	13.600.000
Anlægsaktiver i alt	13.600.000	13.600.000
Udskudt skatteaktiv	40.074	40.074
Tilgodehavender i alt	40.074	40.074
Likvide beholdninger	78.868	195.728
Omsætningsaktiver i alt	118.942	235.802
Aktiver i alt	13.718.943	13.835.800

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	275.000	275.000
Overført resultat	2.596.497	2.160.497
Egenkapital i alt	2.871.497	2.435.497
5 Gæld til realkreditinstitutter	9.930.333	10.365.480
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.930.333	10.365.480
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	445.000	441.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	458.387	431.572
Selskabsskat	13.552	112.068
Anden gæld	174	50.183
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	917.113	1.034.823
Gældsforpligtelser i alt	10.847.446	11.400.303
Passiver i alt	13.718.943	13.835.800
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	275.000	2.160.497	2.435.497
Forslag til resultatdisponering	0	436.000	436.000
Saldo pr. 31.12.25	275.000	2.596.497	2.871.497

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og administration af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

	2025	2024
	DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	338	1.078
I alt	338	1.078

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	183.970	189.426
Øvrige finansielle omkostninger	17.926	17.948
I alt	201.896	207.374

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.25	13.712.733
Kostpris pr. 31.12.25	13.712.733
Opskrivninger pr. 01.01.25	-112.733
Opskrivninger pr. 31.12.25	-112.733
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	13.600.000

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	445.000	8.216.000	10.375.333	10.806.480
I alt	445.000	8.216.000	10.375.333	10.806.480

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	13.600.000

Investerings ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgåede lejekontrakter. Der er indregnet en forventet tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger.

Afkastkravet for investeringsejendommen er i 2025 4,9%. I 2024 var afkastkravet 4,6%.

Det gennemsnitlige driftsafkast for det kommende år vurderes at udgøre kr. 758.147.

Ejendommene er beliggende i Århus C.

7. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.672 er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr 31.12.2025 udgør t.DKK 13.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 400, der giver pant i ovenstående investe-
ringsejendomme til sikkerhed overfor ejerforeningen.

9. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.