

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Jochimsen Ejendomme ApS

Ålkærgårdvej 20

8700 Horsens

CVR-nr. 37 43 37 72

## Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 02/02 2026

---

Søren Jochimsen  
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jochimsen Ejendomme ApS  
Ålkærgårdvej 20  
8700 Horsens

CVR-nr.: 37 43 37 72  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 8. februar 2016  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Søren Jochimsen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. februar 2026

## Direktion

Søren Jochimsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Jochimsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jochimsen 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 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.

Horsens, den 2. februar 2026

### Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
mne35455

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jochimsen 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter 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 og lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af 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 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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

#### Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 50 år 6 %

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindestående.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>329.366</b>	<b>223.356</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(81.687)</u>	<u>(81.687)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>247.679</b>	<b>141.669</b>
Finansielle indtægter		7.083	1.929
Finansielle omkostninger		<u>(14.425)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>240.337</b>	<b>143.598</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(55.308)</u>	<u>(34.034)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>185.029</u></b>	<b><u>109.564</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>185.029</u>	<u>109.564</u>
		<b><u>185.029</u></b>	<b><u>109.564</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.664.463	3.746.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>202.800</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.867.263</b></u>	<u><b>3.746.150</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.867.263</b></u>	<u><b>3.746.150</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>92.500</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>92.500</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>538.346</b></u>	<u><b>8.069.543</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>630.846</b></u>	<u><b>8.069.543</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.498.109</b></u>	<u><b>11.815.693</b></u>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>3.718.378</u>	<u>3.533.349</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>4.218.378</b></u>	<u><b>4.033.349</b></u>
Deposita		<u>141.000</u>	<u>141.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<u><b>141.000</b></u>	<u><b>141.000</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.807	9.808
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	7.525.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		55.308	34.034
Anden gæld		9.616	46.252
Periodeafgrænsningsposter		<u>59.000</u>	<u>26.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>138.731</b></u>	<u><b>7.641.344</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>279.731</b></u>	<u><b>7.782.344</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>4.498.109</b></u>	<u><b>11.815.693</b></u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	3.533.349	4.033.349
Årets resultat	<u>0</u>	<u>185.029</u>	<u>185.029</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>3.718.378</u></b>	<b><u>4.218.378</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom- og dermed beslægtet virksomhed

### 2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>55.308</u>	<u>34.034</u>
<b><u>55.308</u></b>	<b><u>34.034</u></b>

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	4.296.140	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>202.800</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.296.140</u>	<u>202.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	549.990	0
Årets afskrivninger	<u>81.687</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>631.677</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>3.664.463</u></b>	<b><u>202.800</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Deposita	<u>141.000</u>	<u>141.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>141.000</u></b>	<b><u>141.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jochimsen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten