

JBF Landinspektørselskab ApS

Mejerivej 16

8300 Odder

CVR-nr. 41 21 43 92

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10/03 2026

Jan Boel Frederiksen
dirigent

Vi forener revision,
rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

JBF Landinspektørselskab ApS
Mejerivej 16
8300 Odder

CVR-nr.: 41 21 43 92
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Hjemsted: Odder

Direktion

Jan Boel Frederiksen, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 5. marts 2026

Direktion

Jan Boel Frederiksen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i JBF Landinspektørselskab ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JBF Landinspektørselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Horsens, den 5. marts 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JBF Landinspektørselskab ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indregnes i selskabets resultatopgørelse. Udbytte indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancerdagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		19.995	10.623
Personaleomkostninger	2	<u>(100.000)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		(80.005)	10.623
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	3	1.932.445	1.872.000
Finansielle indtægter	3,4	970.393	1.086.018
Finansielle omkostninger	5	<u>(353.375)</u>	<u>(287.694)</u>
Resultat før skat		2.469.458	2.680.947
Skat af årets resultat	6	<u>(128.480)</u>	<u>(129.100)</u>
Årets resultat		<u>2.340.978</u>	<u>2.551.847</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	200.000
Overført resultat		<u>2.040.978</u>	<u>2.351.847</u>
		<u>2.340.978</u>	<u>2.551.847</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>1.665.000</u>	<u>1.665.000</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>1.665.000</u>	<u>1.665.000</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	3,8	<u>8.043.380</u>	<u>9.475.830</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>8.043.380</u>	<u>9.475.830</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.708.380</u>	<u>11.140.830</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.336.895	0
Andre tilgodehavender		500.000	500.000
Selskabsskat		<u>7.299</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.844.194</u>	<u>500.000</u>
Værdipapirer	3	<u>12.251.384</u>	<u>10.521.263</u>
Værdipapirer		<u>12.251.384</u>	<u>10.521.263</u>
Likvide beholdninger		<u>577.370</u>	<u>141.519</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.672.948</u>	<u>11.162.782</u>
Aktiver i alt		<u>24.381.328</u>	<u>22.303.612</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Bunden reserve for opskrivning		0	1.903.224
Overført resultat		24.012.195	20.067.993
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>200.000</u>
Egenkapital	9	<u>24.352.195</u>	<u>22.211.217</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.620
Selskabsskat		0	61.642
Anden gæld		5.033	5.033
Deposita		<u>14.100</u>	<u>14.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>29.133</u>	<u>92.395</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>29.133</u>	<u>92.395</u>
Passiver i alt		<u>24.381.328</u>	<u>22.303.612</u>
Hovedaktivitet	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virk- sømheds- kapital</u>	<u>Bunden reserve for opskrivning</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	1.903.224	20.067.993	200.000	22.211.217
Nettoeffekt som følge af salg af kapitalandele	<u>0</u>	<u>(1.903.224)</u>	<u>1.903.224</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	40.000	0	21.971.217	200.000	22.211.217
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.040.978</u>	<u>300.000</u>	<u>2.340.978</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>24.012.195</u>	<u>300.000</u>	<u>24.352.195</u>

Noter

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i underliggende selskaber.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Pensioner	<u>100.000</u>	<u>0</u>
	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>

3 Oplysning om dagsværdi

Værdipapir

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>383.770</u>	<u>813.427</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>12.251.384</u>	<u>10.521.263</u>

Kapitalandele

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>95.555</u>	<u>0</u>
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>0</u>	<u>(98.020)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>8.043.380</u>	<u>9.475.830</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer	75.640	15.577
Andre finansielle indtægter	<u>894.753</u>	<u>1.070.441</u>
	<u>970.393</u>	<u>1.086.018</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	353.375	287.657
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>37</u>
	<u>353.375</u>	<u>287.694</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	128.480	104.698
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>24.402</u>
	<u>128.480</u>	<u>129.100</u>

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>1.665.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.665.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.665.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Boligudlejningsejendom på Trøjborg i Aarhus

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Afkastkravet på 2,70% er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand.

Realiseret leje udgør 1.438 kr. pr. m² pr. år.

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et afkastkrav der kan opgøres til 2,70 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>(0,50)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>2,20</u>	<u>2,70</u>	<u>3,20</u>
Dagsværdi	<u>2.040.727</u>	<u>1.665.000</u>	<u>1.403.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>375.727</u>	<u>0</u>	<u>(262.000)</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2025	7.572.606	6.836.156
Tilgang i årets løb	0	736.450
Afgang i årets løb	<u>(933.035)</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>6.639.571</u>	<u>7.572.606</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	1.903.224	2.001.244
Værdireguleringer	<u>(499.415)</u>	<u>(98.020)</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>1.403.809</u>	<u>1.903.224</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>8.043.380</u>	<u>9.475.830</u>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Landinspektørfirmaet Land & Plan A/S	Horsens	19 %	22.753.347	9.236.233

9 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

Noter