

# JM Ejendomme 2023 ApS

Alstrupvej 9, 9480 Løkken  
CVR-nr.: 41 65 59 92

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 1. april 2026

---

Lasse Jensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-12

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	JM Ejendomme 2023 ApS Alstrupvej 9 9480 Løkken
	CVR-nr.: 41 65 59 92 Stiftet: 3. september 2020 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Christian Mørgensen Lasse Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JM Ejendomme 2023 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 1. april 2026

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Peter Christian Mogensen

\_\_\_\_\_  
Lasse Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i JM Ejendomme 2023 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JM Ejendomme 2023 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, 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 revisors 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 forpligtede 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.

Hjørring, den 1. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Pia Bidstrup Larsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne48472

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.985</b>	<b>363.178</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-32.960	-34.655
Andre driftsomkostninger	1	-165.841	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>184</b>	<b>328.523</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-58.671	-90.437
<b>Resultat før skat</b>		<b>-58.487</b>	<b>238.086</b>
Skat af årets resultat	2	-29.766	-57.706
<b>Årets resultat</b>		<b>-88.253</b>	<b>180.380</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-88.253	180.380
<b>I alt</b>		<b>-88.253</b>	<b>180.380</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		1.604.284	1.978.085
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.604.284</b>	<b>1.978.085</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.604.284</b>	<b>1.978.085</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300	2.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	294
<b>Tilgodehavender</b>		<b>300</b>	<b>2.294</b>
Likvide beholdninger		156.742	0
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>157.042</b>	<b>2.294</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.761.326</b>	<b>1.980.379</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		277.382	365.635
<b>Egenkapital</b>		<b>317.382</b>	<b>405.635</b>
Gæld til pengeinstitutter		0	1.453.024
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.318.655	476
Selskabsskat		9.766	0
Anden gæld		4.623	10.344
Deposita		92.000	92.000
Periodeafgrænsningsposter		8.900	8.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.443.944</b>	<b>1.574.744</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.443.944</b>	<b>1.574.744</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.761.326</b>	<b>1.980.379</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	365.635	405.635
Forslag til resultatdisponering		-88.253	-88.253
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>277.382</b>	<b>317.382</b>

## Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
<b>1   Særlige poster</b>		
I forbindelse med salg af en ejendom er der i året 81 tkr. i klargøringsomkostninger hertil og der er realiseret et tab på 165 tkr.		
Ejendomomkostninger, klargøring salg ejendom	81.428	0
Andre driftsomkostninger, tab salg ejendom	165.841	0
	<b>247.269</b>	<b>0</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	29.766	57.706
	<b>29.766</b>	<b>57.706</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2025		2.111.608
Afgang		-369.833
<b>Kostpris 31. december 2025</b>		<b>1.741.775</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		133.523
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		-28.992
Årets afskrivninger		32.960
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>		<b>137.491</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>		<b>1.604.284</b>

**4 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Eventualforpligtelser  
Ingen.

**5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Til sikkerhed for bankgæld på 0 tkr. pr. 31. december 2025 har virksomheden afgivet ejerpantebrev i ejendommen Vestergade 1A på nom. 500 tkr. og Jernbanegade 4 på nom. 1.200 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen samlet udgør 1.604 tkr.

	2025	2024
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JM Ejendomme 2023 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	60 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

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