

## Jægerholt Bolig ApS

Søvangen 44

5884Gudme

CVR-nr. 40506233

## Årsrapport for 2025

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-03-2026

---

Kent Jægerholt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Jægerholt Bolig 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. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudme, den 16-03-2026

### Direktion

Kent Jægerholt  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Jægerholt Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jægerholt Bolig ApS for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vissenbjerg, den 16-03-2026

**TJEK Revision & Rådgivning**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Anders Nybo Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
mne47766

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Jægerholt Bolig ApS Søvangen 44 5884Gudme
CVR-nr.	40506233
Stiftelsesdato	09-05-2019
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Direktion</b>	Kent Jægerholt
<b>Revisor</b>	TJEK Revision & Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Damsbovej 11 5492Vissenbjerg
CVR-nr.	36563877

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. 35.735, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 1.394.399, og en egenkapital på kr. -114.253.

**Resultatopgørelse**

	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>159.408</b>	<b>144.837</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-38.342	-44.481
<b>Driftsresultat</b>	<b>121.066</b>	<b>100.356</b>
Andre finansielle omkostninger	-75.313	-83.462
<b>Resultat før skat</b>	<b>45.753</b>	<b>16.894</b>
Skat af årets resultat	-10.018	-3.739
<b>Årets resultat</b>	<b>35.735</b>	<b>13.155</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	35.735	13.155
<b>Resultatdisponering</b>	<b>35.735</b>	<b>13.155</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.300.533	1.325.252
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.392	57.015
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>1.343.925</u>	<u>1.382.267</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.343.925</u>	<u>1.382.267</u>
Forudbetalinger for varer		624	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>624</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.120	12.094
Udsudte skatteaktiver		36.730	46.748
<b>Tilgodehavender</b>		<u>49.850</u>	<u>58.842</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>50.474</u>	<u>58.842</u>
<b>Aktiver</b>		<u>1.394.399</u>	<u>1.441.109</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-154.253	-189.988
<b>Egenkapital</b>		<b>-114.253</b>	<b>-149.988</b>
Gæld til kreditinstitutter		555.880	599.441
Gæld til banker		435.722	453.783
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>991.602</b>	<b>1.053.224</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		95.760	95.400
Gæld til banker		335.091	352.436
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.827	10.365
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		24.472	19.547
Periodeafgrænsningsposter		0	9.675
Deposita		50.900	50.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>517.050</b>	<b>537.873</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.508.652</b>	<b>1.591.097</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.394.399</b>	<b>1.441.109</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2025	40.000	-189.988	-149.988
Årets resultat		35.735	35.735
<b>Egenkapital 31-12-2025</b>	<b>40.000</b>	<b>-154.253</b>	<b>-114.253</b>

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovgivningens regler om kapitaltab.

Det er ledelsens vurdering, at egenkapitalen kan reetableres ved løbene overskud.

Noter

2025 2024

**1. Gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
-----------------------------------	----------	----------

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	555.880	43.560	407.764
Gæld til banker	<u>435.722</u>	<u>52.200</u>	<u>183.783</u>
	<u><b>991.602</b></u>	<u><b>95.760</b></u>	<u><b>591.547</b></u>

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 652, er der givet pant i alt t.kr. 900 i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 1.301

Endvidere er indlagt, til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, ejerpantebrev på t.kr. 500 med pant i samme ejendom. Gæld til bank udgør på balancedagen t.kr. 771.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Jægerholt Bolig ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, lokaler, administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, gæld til ejeren, forudbetaling af husleje samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.