

Jauert Ejendomme ApS
Horsensvej 19, 8732 Hovedgård

Årsrapport

2025

CVR-nr. 30 89 72 93

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2026.

Bjørn Jauert
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Jauert Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 14. april 2026

Direktion

Bjørn Jauert

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jauert Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jauert Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 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.

Risskov, den 14. april 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Torben Holm Laursen

statsautoriseret revisor
mne30193

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jauert Ejendomme ApS
Horsensvej 19
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 30 89 72 93
Stiftet: 25. september 2007
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Direktion

Bjørn Jauert

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Modervirksomhed

Søvind Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse af byggegrunde.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Bruttotab | -5.000 | -5.000 |
| Andre driftsomkostninger | <u>-7.319</u> | <u>-6.610</u> |
| Resultat før finansielle poster | -12.319 | -11.610 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-15.900</u> | <u>-15.450</u> |
| Resultat før skat | -28.219 | -27.060 |
| Skat af årets resultat | <u>6.204</u> | <u>5.951</u> |
| Årets resultat | <u>-22.015</u> | <u>-21.109</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | <u>-22.015</u> | <u>-21.109</u> |
| Disponeret i alt | <u>-22.015</u> | <u>-21.109</u> |

Balance 31. december

| Aktiver | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>732.365</u> | <u>732.365</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>732.365</u> | <u>732.365</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>732.365</u> | <u>732.365</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 19.618 | 13.667 |
| Tilgodehavende selskabsskat | <u>6.204</u> | <u>5.951</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>25.822</u> | <u>19.618</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>25.822</u> | <u>19.618</u> |
| Aktiver i alt | <u>758.187</u> | <u>751.983</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | <u>46.928</u> | <u>68.943</u> |
| Egenkapital i alt | <u>171.928</u> | <u>193.943</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>546.350</u> | <u>530.450</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>546.350</u> | <u>530.450</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 4.000 | 4.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>35.909</u> | <u>23.590</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>39.909</u> | <u>27.590</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>586.259</u> | <u>558.040</u> |
| | | |
| Passiver i alt | <u>758.187</u> | <u>751.983</u> |

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 90.052 | 215.052 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -21.109 | -21.109 |
| Egenkapital 1. januar 2025 | 125.000 | 68.943 | 193.943 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -22.015 | -22.015 |
| | 125.000 | 46.928 | 171.928 |

Noter

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | <u>15.900</u> | <u>15.450</u> |
| | <u>15.900</u> | <u>15.450</u> |
| | <u>31/12 2025</u> | <u>31/12 2024</u> |
| 3. Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | 546.350 | 530.450 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder i alt | <u>546.350</u> | <u>530.450</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>0</u> | <u>0</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er deponeret ejerpantebrev, t.kr. 400, med sikkerhed i byggegrunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 732.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Søvind Holding ApS, CVR-nr. 30835506, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jauert Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 forsvinde fra 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jauert Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.