



**JPN. EJENDOM ApS**

**Agerhøjen 3**

**3550 Slangerup**

**CVR-nr.: 29511314**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. januar 2026

---

Jean Nørskov  
Dirigent

 **DGGI**  
INDEPENDENT MEMBER



## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	8
Noter .....	9

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JPN. EJENDOM ApS Agerhøjen 3 3550 Slangerup  CVR-nr.: 29511314 Hjemsted: Frederikssund Stiftelsesdato: 6. april 2006 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Jean Nørskov, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION FREDERIKSSUND GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB Havnegade 4 3600 Frederikssund
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 26. januar 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for JPN. EJENDOM ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slangerup, den 21. januar 2026

### Direktion

Jean Nørskov  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i JPN. EJENDOM ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JPN. EJENDOM ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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.

Frederikssund, den 21. januar 2026

DANSK REVISION FREDERIKSSUND GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr. 86141019

**Dorte Lodahl Krusaa**  
Registreret revisor  
mne12506

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens primære aktiviteter indeholder udlejning af fast ejendom.



## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>126.448</u>	<u>125.235</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		126.448	125.235
Andre finansielle indtægter	2	<u>1.585</u>	<u>2.241</u>
<b>Resultat før skat</b>		128.033	127.476
Skat af årets resultat	3	<u>-28.159</u>	<u>-28.027</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>99.874</u>	<u>99.449</u>

		2025 kr	2024 kr
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte		<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Overført resultat		<u>-50.126</u>	<u>-50.551</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>99.874</u>	<u>99.449</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		1.326.286	1.326.286
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.326.286</u>	<u>1.326.286</u>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		82.510	172.241
Andre tilgodehavender		2.449	2.449
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>84.959</u>	<u>174.690</u>
Likvide beholdninger		218.897	163.875
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>303.856</u>	<u>338.565</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.630.142</u>	<u>1.664.851</u>

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.091.642	1.141.767
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>1.366.642</u>	<u>1.416.767</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		217.625	205.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		15.774	15.642
Anden gæld		19.101	16.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>45.875</u>	<u>42.844</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>45.875</u>	<u>42.844</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.630.142</u>	<u>1.664.851</u>

Personaleomkostninger 1

Dagsværdioplysninger 4

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	1.141.768	150.000	1.416.768
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	-50.126	150.000	99.874
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.091.642</b>	<b>150.000</b>	<b>1.366.642</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	kr	kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.585</u>	<u>2.241</u>

### 3. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr	kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.774	15.642
Årets udskudte skat	<u>12.385</u>	<u>12.385</u>
<b>I alt</b>	<u>28.159</u>	<u>28.027</u>

### 4. Dagsværdioplysninger

2025

	Investerings- ejendomme til dagsværdi kr
Dagsværdi ultimo	<u>1.326.286</u>

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Værdiansættelsen af investeringsejendommene i året 2025 baseret på nedenstående afkastprocenter:  
Erhvervsejendomme: 8%

## Noter

### 4. Dagsværdioplysninger (fortsat)

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på +0,5% ville i året 2025 have medført en ændret negativ værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK -79. En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2025 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 89.

Alle ejendomme er i mindre god vedligeholdelsesmæssig stand.  
Årets tomgangsleje udgør TDKK 0, og alle ejendomme er på balancetidspunktet fuldt udlejet.

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 10.000, der giver pant i grunde og bygninger.  
Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for forpligtelser overfor Ejerforeningen Industrivej 22.

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JPN. EJENDOM ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### BALANCEN

##### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Forrentningskrav er fastsat til 8,0 %.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### 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.

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 nettorealiseringsværdi. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Noter

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.