

Investeringselskabet J.M.J. af 1/1 2000 ApS

Nordager 8, 6000 Kolding
CVR-nr.: 25 32 97 24

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. april 2026

Jens-Michael Jespersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00
Kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left 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

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	8
Balance	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12-13
Anvendt regnskabspraksis	14-16

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

Selskabet Investeringsselskabet J.M.J. af 1/1 2000 ApS
Nordager 8
6000 Kolding

CVR-nr.: 25 32 97 24
Stiftet: 31. marts 2000
Kommune: Kolding
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jens-Michael Jespersen

Revision BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
6000 Kolding

Pengeinstitut Nordea Bank
Kolding Åpark 2
6000 Kolding

Advokat SKOV Advokater
Havneparken 4
7100 Vejle

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Investeringselskabet J.M.J. af 1/1 2000 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. april 2026

Direktion:

Jens-Michael Jespersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Investeringsselskabet J.M.J. af 1/1 2000 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Investeringsselskabet J.M.J. af 1/1 2000 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 16. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jørn Holm
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35808

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendommen til kostpris mod tidligere indregning til dagsværdi efter Årl §41.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser er sammenligningstallene for sidste år ændret.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Bruttofortjeneste		1.732.510	1.750
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-306.203	-307
Driftsresultat		1.426.307	1.443
Øvrige finansielle omkostninger	2	-257.672	-312
Resultat før skat		1.168.635	1.131
Skat af årets resultat	3	-257.100	-249
Årets resultat		911.535	882

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		911.535	882
I alt		911.535	882

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Investeringsejendomme		13.289.185	13.443
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		429.766	581
Materielle anlægsaktiver	4	13.718.951	14.024
Anlægsaktiver		13.718.951	14.024
Aktiver		13.718.951	14.024

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 tkr.
Anparts kapital		1.630.000	1.630
Overført resultat		6.044.779	4.968
Egenkapital		7.674.779	6.598
Hensættelser til udskudt skat		2.468.949	2.397
Hensatte forpligtelser		2.468.949	2.397
Anden gæld		200.000	200
Langfristede gældsforpligtelser	5	200.000	200
Gæld til pengeinstitutter		263.204	1.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.788.977	2.889
Selskabsskat		184.681	169
Anden gæld		116.361	38
Kortfristede gældsforpligtelser		3.375.223	4.829
Gældsforpligtelser		3.575.223	5.029
Passiver		13.718.951	14.024

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2024	1.630.000	4.237.803	4.968.244	10.836.047
Praksisændring		-4.237.803		-4.237.803
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	1.630.000	0	4.968.244	6.598.244
Forslag til resultatdisponering			911.535	911.535
Tilskud fra koncern			165.000	165.000
<u>Egenkapital 31. december 2025</u>	<u>1.630.000</u>	<u>0</u>	<u>6.044.779</u>	<u>7.674.779</u>

Noter

	2025 kr.	2024 tkr.
--	-------------	--------------

1 | Personalemkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

Der er kun en direktør i selskabet, der ikke modtager vederlag.

2 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	165.418	194
Finansielle omkostninger i øvrigt	92.254	118
	257.672	312

3 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	184.681	169
Regulering af udskudt skat	72.419	80
	257.100	249

4 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringssejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	16.816.023	2.726.952
Kostpris 31. december 2025	16.816.023	2.726.952
Opskrivninger 1. januar 2025	6.421.904	0
Praksisændring	-6.421.904	0
Opskrivninger 31. december 2025	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	4.361.666	2.144.979
Praksisændring	-988.824	0
Årets afskrivninger	153.996	152.207
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	3.526.838	2.297.186
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	13.289.185	429.766

5 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Anden gæld	200.000	0	200.000	200.000
	200.000	0	200.000	200.000

Noter

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabet MJ-holding ApS' bankengagement. Saldo på bankkontoen i moderselskabet er pr. 31. december 2025 et indestående på 822 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Mj-Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til Nordea, tkr. 263, stillet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør tkr. 13.289.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet J.M.J. af 1/1 2000 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til dagsværdi efter årsregnskabslovens §41 med reserve for opskrivninger under egenkapitalen. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat for 2025 er øget med 64 tkr. før skat og 50 tkr. efter skat, som følge af reduktion i årets afskrivninger på investeringsejendom.
- Aktivsummen ultimo 2025 er reduceret med 5.369 tkr. som kan henføres til regnskabsposten investeringsejendomme. Aktivsummen ultimo 2024 er reduceret med 5.433 tkr.
- Udskudt skat ultimo 2025 er reduceret med 1.181 tkr. og ultimo 2024 er udskudt skat reduceret med 1.195 tkr.
- Egenkapital ultimo 2025 er reduceret med 4.188 tkr. og primo er egenkapitalen reduceret med 4.238 tkr. som følge af praksisændring med tilbagevirkende kraft.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

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- 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

Investeringsjendomme, andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Investeringsjendomme	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing, jf. IAS 17), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til kostpris opgjort til dagsværdi eller (hvis lavere) nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente, eller alternativt virksomhedens lånerente, som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rettedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.