

*JJ Ejendomsudlejning ApS  
Lindelyvej 16  
5792 Årslev*

*CVR-nummer: 39 07 19 24*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2024*

*(7. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2025

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	3

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JJ Ejendomsudlejning ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den        /        2025

### **Direktion**

Signe Sofie Westerboe Jackson      Ulla Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JJ Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomsudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Odense SV, den        /        2025

### Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 19706974

Kim Lund  
registreret revisor  
mne12199

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

JJ Ejendomsudlejning ApS  
Lindelyvej 16  
5792 Årslev

Telefon: 60 13 21 97

CVR-nr.: 39 07 19 24  
Stiftet: 6. november 2017  
Kommune: Faaborg-Midtfyn  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Signe Sofie Westerboe Jackson  
Ulla Jørgensen

**Pengeinstitut**

Lån & Spar Bank  
Højbro Plads 9-11  
1200 København K

**Revisor**

Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab  
Magnoliavej 8  
5250 Odense SV

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom. Fysioterapivirksomheden er frasolgt pr. 1. oktober 2023.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2024 udgør -21 tkr. mod 2.819 tkr. i 2023.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for JJ Ejendomsudlejning ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Leasing**

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

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

### **Bruttfortjeneste**

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

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

### **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 og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Afskrives over 10 år. Restværdi 0% af kostpris.

Småanskaffelser under skattemæssig grænse afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

Bygninger

Afskrives over 50 år, restværdi 50%.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>172.192</b>	<b>6.091.600</b>
1 Personaleomkostninger .....	60.153-	2.154.358-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	24.400-	24.400-
Andre driftsomkostninger .....	0	69.284-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>87.639</b>	<b>3.843.558</b>
Andre finansielle indtægter .....	3.441	27
Andre finansielle omkostninger .....	106.531-	214.695-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>15.451-</b>	<b>3.628.890</b>
Skat af årets resultat .....	5.412-	809.644-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>20.863-</b>	<b>2.819.246</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	2.200.000
Overført resultat .....	20.863-	619.246
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>20.863-</b>	<b>2.819.246</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	2.401.600	2.426.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
	<b>2.401.600</b>	<b>2.426.000</b>
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.401.600</b>	<b>2.426.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.401.600</b>	<b>2.426.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	1.842
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	24.000
Selskabsskat .....	0	21.936
	<b>0</b>	<b>47.778</b>
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>47.778</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>83.275</b>	<b>2.552.145</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>83.275</b>	<b>2.599.923</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.484.875</b>	<b>5.025.923</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	957.432	978.295
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	2.200.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.007.432</b>	<b>3.228.295</b>
Prioritetsgæld .....	1.350.005	1.414.074
Deposita.....	53.550	53.550
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.403.555</b>	<b>1.467.624</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	63.476	54.365
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000	43.509
Selskabsskat .....	5.412	0
Anden gæld .....	0	184.130
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	0	48.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>73.888</b>	<b>330.004</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>1.477.443</b>	<b>1.797.628</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.484.875</b>	<b>5.025.923</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	2024	2023
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	4
Lønninger .....	60.000	1.879.230
Pensioner .....	0	242.688
Andre omkostninger til social sikring .....	153	32.440
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b><u>60.153</u></b>	<b><u>2.154.358</u></b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.468.439	1.413.481	63.476	1.078.487
Deposita.....	53.550	53.550	0	53.550
	<b><u>1.521.989</u></b>	<b><u>1.467.031</u></b>	<b><u>63.476</u></b>	<b><u>1.132.037</u></b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 2.402 er der tinglyst pantebreve på tkr. 1.557 til DLR Kredit A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 1.413.