

## JJ Ejendomsudlejning ApS

Lindelyvej 16

5792Årslev

CVR-nr. 39071924

## Årsrapport for 2025

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10-03-2026

---

Signe Sofie Westerboe Jackson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for JJ Ejendomsudlejning 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.

Årslev, den 10-03-2026

### Direktion

Signe Sofie Westerboe Jackson  
Direktør

Ulla Jørgensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JJ Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomsudlejning 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 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.

Odense, den 10-03-2026

### Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 19706974

Kim Lund

Registreret revisor

mne12199

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	JJ Ejendomsudlejning ApS Lindelyvej 16 5792Årslev
Telefon	60132197
E-mail	signejackson87@hotmail.com
CVR-nr.	39071924
Stiftelsesdato	06-11-2017
Hjemsted	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Direktion</b>	Signe Sofie Westerboe Jackson Ulla Jørgensen
<b>Revisor</b>	Fynbo Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Magnoliavej 8 5250Odense SV
<b>Pengeinstitut</b>	Lån & Spar Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. -8.728, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 2.422.111, og en egenkapital på kr. 998.703.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JJ Ejendomsudlejning ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden.

### 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 finansiel 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.

### 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen 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 forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50%

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### 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 deposita, gæld til leverandører 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.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>95.613</b>	<b>172.192</b>
Personaleomkostninger	1	0	-60.153
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-24.400	-24.400
<b>Driftsresultat</b>		<b>71.213</b>	<b>87.639</b>
Andre finansielle indtægter		0	3.441
Andre finansielle omkostninger		-72.725	-106.532
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.512</b>	<b>-15.452</b>
Skat af årets resultat		-7.216	-5.412
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.728</b>	<b>-20.864</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.728	-20.864
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-8.728</b>	<b>-20.864</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.377.200	2.401.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.377.200</u>	<u>2.401.600</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.377.200</u>	<u>2.401.600</u>
Tilgodehavende selskabsskat		2.784	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.784</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>42.127</u>	<u>83.274</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>44.911</u>	<u>83.274</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.422.111</u>	<u>2.484.874</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		948.703	957.431
<b>Egenkapital</b>		<b>998.703</b>	<b>1.007.431</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.281.001	1.350.005
Deposita		53.550	53.550
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>1.334.551</b>	<b>1.403.555</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		67.337	63.476
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.517	5.000
Selskabsskat		0	5.412
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>88.857</b>	<b>73.888</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.423.408</b>	<b>1.477.443</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.422.111</b>	<b>2.484.874</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

	2025	2024
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	60.000
Andre omkostninger til social sikring	0	153
	<u>0</u>	<u>60.153</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.281.001	67.337	994.352
Deposita	53.550	0	53.550
	<u>1.334.551</u>	<u>67.337</u>	<u>1.047.902</u>

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

I ejendommen med bogført værdi på tkr. 2.377 er der tinglyst pantebreve på tkr. 1.557 til DLR Kredit A/S til sikkerhed for gæld på tkr. 1.348.