

AJ Ejendomme Fredericia ApS

Frederiks Promenade 17, 5.

7000 Fredericia

Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

35. regnskabsår

CVR. nr. 14982434

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 13. april 2026

Anita Jeanette Jochumsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

AJ Ejendomme Fredericia ApS
Frederiks Promenade 17, 5.
7000 Fredericia

CVR-nr.: 14982434
Stiftet: 01. marts 1991
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025
Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Anita Jeanette Jochumsen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse
Prinsessegade 95
7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for selskabet AJ Ejendomme Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11. april 2026

I direktionen

Anita Jeanette Jochumsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af AJ Ejendomme Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Ejendomme Fredericia 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 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.

Kolding, den 11. april 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 192.406, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.506.315 og en egenkapital på kr. 1.036.297.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	445.674	74.499
2 Afskrivninger	-166.454	-198.821
Driftsresultat	279.220	-124.322
Andre finansielle indtægter	1.424	1.596
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-89.548	-91.299
Øvrige finansielle omkostninger	-183	-20
Ordinært resultat før skat	190.913	-214.045
3 Skat af årets resultat	1.493	59.078
ÅRETS RESULTAT	192.406	-154.967
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	192.406	-154.967
DISPONERET I ALT	192.406	-154.967

BALANCE PR. 31.12.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grunde og bygninger	4.145.699	5.334.668
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.041	32.174
Materielle anlægsaktiver i alt	4.160.740	5.366.842
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.160.740	5.366.842
Andre tilgodehavender	3.648	2.498
Periodeafgrænsningsposter	0	6.500
Selskabsskat	1.493	59.078
Tilgodehavender i alt	5.141	68.076
Likvide beholdninger	340.434	147.640
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	345.575	215.716
AKTIVER I ALT	4.506.315	5.582.558

BALANCE PR. 31.12.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	911.297	718.891
EGENKAPITAL I ALT	1.036.297	843.891
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.374.190	4.643.721
Anden gæld	95.828	94.946
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	3.470.018	4.738.667
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	3.470.018	4.738.667
PASSIVER I ALT	4.506.315	5.582.558

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
Egenkapital, primo	125.000	718.891	843.891
Årets resultat	0	192.406	192.406
Egenkapital, ultimo	<u>125.000</u>	<u>911.297</u>	<u>1.036.297</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Afskrivninger		
Bygninger	149.321	181.687
Driftsmateriel	17.133	17.134
Afskrivninger i alt	166.454	198.821
3 Særlige poster		
I resultatopgørelsen er der indeholdt følgende særlige poster, som er medtaget under andre driftsindtægter, som en underpost til bruttoresultatet.		
Avance salg af ejendom	353.735	0
Særlige poster i alt	353.735	0
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-1.493	-59.078
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	-1.493	-59.078
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Ingen.		
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		

Udskudt skatteaktiv kr. 87.882 er ikke indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger på ejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives ved ibrug tagen over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 25 år

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

