



J.A. GEDVED APS

Korden 1
8751 Gedved

CVR-nr. 32 47 78 44

ÅRSRAPPORT FOR 2024/25

(17. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2026

Jørgen Andersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for J.A. Gedved 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 30. marts 2026

Direktion

Jørgen Andersen
adm. direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i J.A. Gedved ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J.A. Gedved ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 30. marts 2026

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Janni Brorsbøl Jakobsen
Statsautoriseret revisor
mne52671

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

J.A. Gedved ApS
Korden 1
8751 Gedved

CVR-nr.: 32477844

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

Jørgen Andersen, adm. direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 37557064
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering, finansiering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 706.868, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.531.073.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		110.121	69.326
Personaleomkostninger	1	-165.362	-140.490
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-55.241	-71.164
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-2.336
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-55.241	-73.500
Værdiregulering af investeringsejendomme	2	676.507	10.613
Resultat før finansielle poster		621.266	-62.887
Finansielle indtægter		0	64.611
Finansielle omkostninger		-1.467.134	-27.407
Resultat før skat		-845.868	-25.683
Skat af årets resultat	3	139.000	5.600
Årets resultat		-706.868	-20.083
Foreslået udbytte		10.000	10.000
Overført resultat		-716.868	-30.083
		-706.868	-20.083

BALANCE 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.040.000	1.363.493
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>200.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.040.000</u>	<u>1.563.493</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.040.000</u>	<u>1.563.493</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.727	6.250
Andre tilgodehavender		0	1.308.657
Selskabsskat		3.000	1.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.967</u>
Tilgodehavender		<u>25.727</u>	<u>1.318.874</u>
Likvide beholdninger		<u>43.909</u>	<u>160.089</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>69.636</u>	<u>1.478.963</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.109.636</u></u>	<u><u>3.042.456</u></u>

BALANCE 30. SEPTEMBER

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.396.073	2.112.941
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Egenkapital	5	<u>1.531.073</u>	<u>2.247.941</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>139.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>139.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	512.471
Deposita		<u>0</u>	<u>28.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>0</u>	<u>540.971</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	542.140	70.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	28.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.801	0
Anden gæld		<u>13.622</u>	<u>16.344</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>578.563</u>	<u>114.544</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>578.563</u>	<u>655.515</u>
Passiver i alt		<u>2.109.636</u>	<u>3.042.456</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	2.112.941	10.000	2.247.941
Betalt ordinært udbytte	0	0	-10.000	-10.000
Årets resultat	0	-716.868	10.000	-706.868
Egenkapital 30. september 2025	125.000	1.396.073	10.000	1.531.073

NOTER

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	159.118	134.230
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.244</u>	<u>6.260</u>
	<u>165.362</u>	<u>140.490</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>676.507</u>	<u>10.613</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>676.507</u>	<u>10.613</u>
	<u>676.507</u>	<u>10.613</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>-139.000</u>	<u>-5.600</u>
	<u>-139.000</u>	<u>-5.600</u>

NOTER

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2024	<u>2.007.646</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>2.007.646</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	-644.153
Årets værdireguleringer	676.507
Overførsler i årets løb	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>32.354</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u><u>2.040.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ledelsen har opgjort dagsværdien pr. 30. september 2025 på baggrund af realiseret salgsværdi i februar 2026 fratrukket handelsomkostninger.

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

NOTER

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. oktober 2024	<u>Gæld</u> 30. september 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	582.671	513.640	513.640	0
Deposita	28.500	28.500	28.500	0
	<u>611.171</u>	<u>542.140</u>	<u>542.140</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 514, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 2.040.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.A. Gedved ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings-ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver indeholder nedskrivning af finansielle aktiver, som ikke måles til dagsværdi

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

NOTER

9 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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