

K/S JFE Invest 2010

Lyngvej 1, c/o Frederiksdal Ejendomme I/S, 9000 Aalborg

CVR-nr. 33 26 72 15

Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. marts 2026.

Erik Krogstrup
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for K/S JFE Invest 2010.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. marts 2026

Bestyrelse

Henrik Stage
Formand

Helle Harboe

Mads Mark Rise

Erik Krogstrup

Komplementar

JFE Komplementaranpartsselskab

Henrik Stage

Mads Mark Rise

Helle Harboe

Erik Krogstrup

Til kommanditisterne i K/S JFE Invest 2010

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S JFE Invest 2010 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisors 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.

Aalborg, den 12. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Thomas Pedersen

statsautoriseret revisor
mne44151

Selskabet	K/S JFE Invest 2010 Lyngvej 1 c/o Frederiksdal Ejendomme I/S 9000 Aalborg CVR-nr.: 33 26 72 15 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Stage, Formand Helle Harboe Mads Mark Rise Erik Krogstrup
Komplementar	JFE Komplementaranpartsselskab
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S, Vejgård afdeling, 9000 Aalborg

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at investere i fast ejendom og udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 704 t.kr. mod 566 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 262 t.kr. mod 126 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste	703.946	566
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-438.360	-438
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.321	-2
Årets resultat	262.265	126
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	262.265	126
Disponeret i alt	262.265	126

Balance 31. december

Aktiver		2025	2024
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	3.022.900	3.461
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.022.900	3.461
	Anlægsaktiver i alt	3.022.900	3.461
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	2.000.000	2.000
	Tilgodehavender i alt	2.000.000	2.000
	Likvide beholdninger	611.602	317
	Omsætningsaktiver i alt	2.611.602	2.317
	Aktiver i alt	5.634.502	5.778

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	4.000.000	4.000
Overført resultat	<u>1.240.269</u>	<u>1.378</u>
Egenkapital i alt	<u>5.240.269</u>	<u>5.378</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	185.671	183
Anden gæld	<u>208.562</u>	<u>217</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>394.233</u>	<u>400</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>394.233</u>	<u>400</u>
Passiver i alt	<u>5.634.502</u>	<u>5.778</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	4.000.000	2.052.110	6.052.110
Årets overførte overskud eller underskud	0	125.894	125.894
Udlodning	0	-800.000	-800.000
Egenkapital 1. januar 2025	4.000.000	1.378.004	5.378.004
Årets overførte overskud eller underskud	0	262.265	262.265
Udlodning	0	-400.000	-400.000
	4.000.000	1.240.269	5.240.269

Noter

	2025 kr.	2024 t.kr.
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.013	2
Andre finansielle omkostninger	<u>308</u>	<u>0</u>
	<u>3.321</u>	<u>2</u>

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 t.kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>9.598.300</u>	<u>9.598</u>
Kostpris ultimo	<u>9.598.300</u>	<u>9.598</u>
Af- og nedskrivninger primo	-6.137.040	-5.699
Årets afskrivninger	<u>-438.360</u>	<u>-438</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-6.575.400</u>	<u>-6.137</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.022.900</u>	<u>3.461</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.967 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2025 udgør 3.023 t.kr.

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser.

Årsrapporten for K/S JFE Invest 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt idet beskatningen foregår hos kommanditisterne.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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