

---

# **JBG 25 ApS**

**CVR-nr.: 40325565**

Sigerslevøstervej 1  
3600 Frederikssund

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2024**

---

**Jeppe Bilenberg Oehlenschläger**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JBG 25 ApS  
Sigerslevøstervej 1  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 40325565  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for JBG 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabsloven, hvorfor revision er fravalgt for indeværende regnskabsår samt for det kommende år.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikssund, den 25/06/2024

## Direktion

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger

## Bestyrelse

Ulrick Winther Rasselberg

Jeppe Bilenberg Oehlenschläger

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JBG 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JBG 25 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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.

Hellebæk, den 25/06/2024

Revisionsfirmaet Søren Askly ApS  
CVR-nr.: 39846144  
Søren Stolt Askly, mne276  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen Jernbanegade 25, Frederikssund og dermed beslægtet virksomhed.

## Resultat

Årets resultat udgør et overskud på kr. 1.275.896.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 24.902.894 og en egenkapital på kr. 7.624.067.

## Udvikling og forventninger for fremtiden

Selskabet forventer et forbedret resultat for 2024.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for JBG 25 ApS for 2023 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.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift administration.

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

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Brugstid	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Ejendomme/bygninger .....	100 år

Nyanskaffelser med en kostpris under kr. 32.000 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **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 betalte acontoskatter.

**Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>977.767</b>	<b>842.923</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-203.075	-203.075
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>774.692</b>	<b>639.848</b>
Andre finansielle indtægter		1.766.663	0
Øvrige finansielle omkostninger		-814.546	-603.750
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.726.809</b>	<b>36.098</b>
Skat af årets resultat	2	-450.913	61.624
<b>Årets resultat</b>		<b>1.275.896</b>	<b>97.722</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.275.896	97.722
<b>I alt</b>		<b>1.275.896</b>	<b>97.722</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		19.918.000	19.993.850
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.918.000</b>	<b>19.993.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.918.000</b>	<b>19.993.850</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.498.658	3.493.545
Andre tilgodehavender		42.945	1.816
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.541.603</b>	<b>3.495.361</b>
Likvide beholdninger		443.291	1.702.609
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.984.894</b>	<b>5.197.970</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>24.902.894</b>	<b>25.191.820</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		6.338.084	6.210.859
Overført resultat		1.235.983	-39.913
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>7.624.067</b>	<b>6.220.946</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.618.582	1.635.269
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.618.582</b>	<b>1.635.269</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.195.426	15.924.364
Deposita		387.277	367.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>14.582.703</b>	<b>16.291.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	243.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.267	165.785
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		156.445	156.445
Skyldig selskabsskat		467.601	54.887
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		444.229	423.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.077.542</b>	<b>1.044.141</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.660.245</b>	<b>17.335.605</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>24.902.894</b>	<b>25.191.820</b>

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2023</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	-203.075	-203.075
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>-203.075</u>	<u>-203.075</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-467.601	-54.887
Ændring af udskudt skat	16.688	116.510
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-450.913</u>	<u>61.624</u>

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Properties Investment ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1 anparter a 50.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital indbetalt ved stiftelsen	50.000
Tilgang i regnskabsåret, kapitaludvidelse	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<u><b>50.000</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	14.195.426	0	0	14.195.426
Deposita og forudbetalt leje	387.277	0	0	387.277
	<b>14.582.703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.582.703</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der påviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse på kr. 101.757.

#### 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgælden sikret ved pant i ejendommen.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0