

F. Juhl Ejendomme ApS

Vrouevej 7

7800 Skive

CVR-nr. 38 33 66 65

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2026

Henrik Benjamin Boisen Juhl
dirigent

Søndergade 14
6270 Tønder

Østergade 6A
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5
6520 Toftlund

Østergade 28
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111
Mail: info@tonderrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for F. Juhl Ejendomme 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. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Vroue, den 17. februar 2026

Direktion

Jakob Benjamin Boisen Juhl
direktør

Henrik Benjamin Boisen Juhl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i F. Juhl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for F. Juhl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 17. februar 2026

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen
statsautoriseret revisor
mne49099

Selskabsoplysninger

Selskabet	F. Juhl Ejendomme ApS Pilevangen 66 7800 Solbjerg
	CVR-nr.: 38336665
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Hjemsted: Viborg
Direktion	Jakob Benjamin Boisen Juhl, direktør Henrik Benjamin Boisen Juhl, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab CVR-nr.: 29142807 Søndergade 14 6270 Tønder
Pengeinstitut	Skjern Bank Banktorvet 3 6900

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom med henblik på udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 744.470, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.615.259.

Finansiering

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, dets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten, samt ledelsesberetning. I henholdsvis til selskabslovens §119 skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Årsrapporten er aflagt efter going concern, da selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen gennem egen indtjening og iøvrigt opfylde selskabets gældsforpligtigelser.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		567.946	267.648
Personaleomkostninger	2	<u>-167.091</u>	<u>-170.210</u>
Resultat før finansielle poster		400.855	97.438
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.145.325</u>	<u>-1.033.810</u>
Resultat før skat		-744.470	-936.372
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-744.470</u>	<u>-936.372</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-744.470</u>	<u>-936.372</u>
		<u>-744.470</u>	<u>-936.372</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.112.578</u>	<u>8.112.578</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>8.112.578</u>	<u>8.112.578</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.112.578</u>	<u>8.112.578</u>
Likvide beholdninger		<u>3.231</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.231</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.115.809</u></u>	<u><u>8.112.578</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.665.259	-920.789
Egenkapital		-1.615.259	-870.789
Deposita		187.350	188.260
Langfristede gældsforpligtelser	5	187.350	188.260
Banker		0	607.723
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.500	5.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.650	21.255
Anden gæld		9.521.568	8.160.629
Kortfristede gældsforpligtelser		9.543.718	8.795.107
Gældsforpligtelser i alt		9.731.068	8.983.367
Passiver i alt		8.115.809	8.112.578

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	-920.789	-870.789
Årets resultat	0	-744.470	-744.470
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>-1.665.259</u>	<u>-1.615.259</u>

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, dets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten, samt ledelsesberetning. I henholdsvis til selskabslovens §119 skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Årsrapporten er aflagt efter going concern, da selskabets ledelse forventer at reetablere egenkapitalen gennem egen indtjening og iøvrigt opfylde selskabets gældsforpligtigelser.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	162.000	162.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.091</u>	<u>8.210</u>
	<u>167.091</u>	<u>170.210</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.145.325</u>	<u>1.033.810</u>
	<u>1.145.325</u>	<u>1.033.810</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	8.112.578
Tilgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>8.112.578</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	0
Årets afskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>8.112.578</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		
	<u>1. januar</u>	<u>31.</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>2025</u>	<u>december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2025</u>	<u>2025</u>	<u>2025</u>	<u>2025</u>
Deposita	188.260	187.350	0	187.350
	<u>188.260</u>	<u>187.350</u>	<u>0</u>	<u>187.350</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen Nygade 35 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 2.481. Sikkerheden er vedtægtsbestemt og udgør tkr. 20.

Til sikkerhed for selskabets forpligtelser overfor ejerforeningen Pakhusene Living er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 udgør t.kr. 2.987. Sikkerheden udgør tkr. 40.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for bankengagement er der tinglyst ejerpantebrev, nominelt t.kr. 850, i selskabets ejendom Nygade 35C, 1. th, samt ejerpantebrev, nominelt t.kr. 1.851 i selskabets ejendom Grønnegade 26B, 5600 Faaborg og ejerpantebrev, nominelt t.kr. 2.300 i selskabets ejendom Mariane Thomsens Gade 6, 12.1, 8000 Århus C. Den bogførte værdi af aktiverne udgør t.kr. 6.295

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F. Juhl Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder variable lokaleomkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

Brugstid Restværdi

Bygninger 30 år 100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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