





# **J.S. af 1. oktober 2008 ApS**

Langemarken 32, 5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 31 76 76 95

## **Årsrapport 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026

Dirigent:

.....  
Jens Schultz



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om virksomheden	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



**J.S. af 1. oktober 2008 ApS**  
Årsrapport 2025



### **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J.S. af 1. oktober 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 27. marts 2026

Direktion:

---

Jens Schultz  
direktør



**J.S. af 1. oktober 2008 ApS**

Årsrapport 2025



## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i J.S. af 1. oktober 2008 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for J.S. af 1. oktober 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701



## Ledelsesberetning



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	J.S. af 1. oktober 2008 ApS
Adresse, postnr. by	Langemarken 32, 5762 Vester Skerninge
CVR-nr.	31 76 76 95
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 24 37 60
Direktion	Jens Schultz, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M



## Ledelsesberetning



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets vedtægtsbestemte formål er at eje fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 2.165.480 kr. mod et underskud på 88.900 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 6.341.337 kr. Årets resultat er positivt påvirket af avance ved salg af grunde samt tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger. Det er forventningen, at de resterende grunde afhændes i 2026.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



J.S. af 1. oktober 2008 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
2	Andre driftsindtægter	2.254.648	0
	Eksterne omkostninger	-60.635	-68.154
	<b>Bruttoresultat</b>	2.194.013	-68.154
4	Finansielle omkostninger	-53.579	-45.821
	<b>Resultat før skat</b>	2.140.434	-113.975
5	Skat af årets resultat	25.046	25.075
	<b>Årets resultat</b>	2.165.480	-88.900

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>2.165.480</u>	<u>-88.900</u>
<u>2.165.480</u>	<u>-88.900</u>



J.S. af 1. oktober 2008 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>4.217.295</u>	<u>5.000.000</u>
		<u>4.217.295</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.217.295</u>	<u>5.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	25.046	89.367
	Andre tilgodehavender	<u>1.914.570</u>	<u>0</u>
		<u>1.939.616</u>	<u>89.367</u>
7	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.922.776</u>	<u>60.553</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.862.392</u>	<u>149.920</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>8.079.687</u>	<u>5.149.920</u>

<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.216.337	4.050.857
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>6.341.337</u>	<u>4.175.857</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til banker	30.235	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.026	12.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	924.697	961.064
Anden gæld	759.392	0
	<u>1.738.350</u>	<u>974.063</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.738.350</u>	<u>974.063</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>8.079.687</u>	<u>5.149.920</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Antal ansatte
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



J.S. af 1. oktober 2008 ApS  
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.139.757	4.264.757
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-88.900</u>	<u>-88.900</u>
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	125.000	4.050.857	4.175.857
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>2.165.480</u>	<u>2.165.480</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>125.000</u>	<u>6.216.337</u>	<u>6.341.337</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for J.S. af 1. oktober 2008 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse materielle anlægsaktiver og tilbageførelse af tidligere foretagne nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

### **Eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### **Selskabsskat**

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af materielle anlægsaktiver, samt tilbageførsel af tidligere foretagne nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



kr.

2025

2024

**Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

0

0

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	53.000	43.340
Andre finansielle omkostninger	<u>579</u>	<u>2.481</u>
	<u>53.579</u>	<u>45.821</u>

**Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat  
Refusion i sambeskatning

	0	-1
	<u>-25.046</u>	<u>-25.074</u>
	<u>-25.046</u>	<u>-25.075</u>

**Materielle anlægsaktiver**



kr.

Kostpris 1. januar 2025	10.000.000
Tilgang i årets løb	17.295
Afgang i årets løb	<u>-4.000.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>6.017.295</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	5.000.000
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiv	-2.000.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	<u>-1.200.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>1.800.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>4.217.295</u></u>



Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af deponeringskonti vedrørende solgte grunde.



Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden JS Invest af 23. april 2021 ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.