

## **J. Juhl Invest ApS**

Barthsgade 12, B, 1. th.

8200 Aarhus N

**CVR-nr. 37 30 93 46**

### **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2026

---

Jakob B. B. 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

DANSKE  
REVISORER

**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

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

Århus, den 20. marts 2026

Direktion

Jakob B. B. Juhl

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i J. Juhl Invest ApS***

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

Årsrapporten 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 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.

Løgumkloster, den 20. marts 2026

### **Tønder Revision**

godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
mne49099

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

J. Juhl Invest ApS  
Sottrup By 8  
8200 Bylderup-Bov

CVR-nr.: 37309346

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Jakob B. B. Juhl

### Revisor

Tønder Revision  
godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 29142807  
Østergade 6A  
6240 Løgumkloster

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive boligudlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.270</b>	<b>94.482</b>
Indtægter af kapitalandele i joint ventures		159.223	199.360
Finansielle indtægter	2	0	392
Finansielle omkostninger	3	<u>-60.647</u>	<u>-3.291</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>182.846</b>	<b>290.943</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-40.481</u>	<u>-65.471</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>142.365</u></b>	<b><u>225.472</u></b>

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		159.233	199.360
Overført resultat		<u>-16.868</u>	<u>26.112</u>
		<b><u>142.365</u></b>	<b><u>225.472</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.847.399</u>	<u>3.847.399</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.847.399</u></b>	<b><u>3.847.399</u></b>
Kapitalandele i kapitalinteresser		<u>1.785.558</u>	<u>1.626.336</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.785.558</u></b>	<b><u>1.626.336</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.632.957</u></b>	<b><u>5.473.735</u></b>
Andre tilgodehavender		1.633.803	1.755.303
Selskabsskat		<u>37.410</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.671.213</u></b>	<b><u>1.755.303</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>491.088</u></b>	<b><u>366.132</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.162.301</u></b>	<b><u>2.121.435</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>7.795.258</u></b>	<b><u>7.595.170</u></b>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.785.568	1.626.335
Overført resultat		<u>-219.183</u>	<u>-202.314</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.616.385</u></b>	<b><u>1.474.021</u></b>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>6.118.273</u>	<u>6.038.386</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>6.118.273</u></b>	<b><u>6.038.386</u></b>
Selskabsskat		0	38.763
Anden gæld		10.500	11.000
Deposita		<u>50.100</u>	<u>33.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>60.600</u></b>	<b><u>82.763</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.178.873</u></b>	<b><u>6.121.149</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.795.258</u></b>	<b><u>7.595.170</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	1.626.335	-202.315	1.474.020
Årets resultat	<u>0</u>	<u>159.233</u>	<u>-16.868</u>	<u>142.365</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>1.785.568</u></b>	<b><u>-219.183</u></b>	<b><u>1.616.385</u></b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>392</u>		
	<u><b>0</b></u>	<u><b>392</b></u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	<u>60.647</u>	<u>3.291</u>		
	<u><b>60.647</b></u>	<u><b>3.291</b></u>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	40.590	65.472		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-109</u>	<u>-1</u>		
	<u><b>40.481</b></u>	<u><b>65.471</b></u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		
	1. januar	31.	Afdrag	Restgæld
	2025	december	næste år	efter 5 år
	<u>6.038.386</u>	<u>6.118.273</u>	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>6.038.386</u>	<u>6.118.273</u>	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>
	<u><b>6.038.386</b></u>	<u><b>6.118.273</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.000.000</b></u>

## **Noter**

### **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk overfor forpligtelser i I/S'er og kapitalinteresser som dette er involveret i.

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.759, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.884 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 875 er i selskabets besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Juhl Invest ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 udlejning

Omkostninger til udlejning omfatter årets omkostninger til at opnå årets nettoomsætning

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### 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.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

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