

Jernkilden ApS

c/o Haugaard Braad EA, Skibbrogade 3, 3., 9000 Aalborg
CVR-nr. 40 08 66 76

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 2. februar 2026

Pernille Arenfeldt

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 99 89 14 00
Sæby@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jernkilden ApS c/o Haugaard Braad EA Skibbrogade 3, 3. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 40 08 66 76
	Stiftet: 12. december 2018
	Kommune: Aalborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Pernille Arenfeldt Kevin Lewis Mitchell
Revisor	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
Pengeinstitut	Nordjyske Bank Vestergade 21 9300 Sæby

Ledelsespåtegning

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 24. januar 2026

Direktion:

Pernille Arenfeldt

Kevin Lewis Mitchell

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Jernkilden ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 24. januar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Kallehauge
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19688

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		424.381	555.275
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.652	-110.534
Driftsresultat		312.729	444.741
Andre finansielle indtægter	1	28.541	32.359
Øvrige finansielle omkostninger		-101.471	-103.247
Resultat før skat		239.799	373.853
Skat af årets resultat	2	-79.554	-108.420
Årets resultat		160.245	265.433
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		160.245	265.433
I alt		160.245	265.433

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		9.216.356	9.270.546
Materielle anlægsaktiver	3	9.216.356	9.270.546
Lejedefinitum		4.875	4.875
Finansielle anlægsaktiver	4	4.875	4.875
Anlægsaktiver		9.221.231	9.275.421
Tilgodehavender fra lejere		6.749	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		827.870	733.080
Periodeafgrænsningsposter		24.167	0
Tilgodehavender		858.786	733.080
Likvide beholdninger		714.425	825.706
Omsætningsaktiver		1.573.211	1.558.786
Aktiver		10.794.442	10.834.207

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		5.413.129	5.252.884
Egenkapital		5.613.129	5.452.884
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		4.564.953	4.740.096
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.564.953	4.740.096
Gæld til realkreditinstitutter		175.750	173.852
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.553	35.874
Selskabsskat		79.554	108.420
Anden gæld		298.503	323.081
Kortfristede gældsforpligtelser		616.360	641.227
Gældsforpligtelser		5.181.313	5.381.323
<hr/>			
Passiver		10.794.442	10.834.207

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 7

Medarbejderforhold 8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	5.252.884	5.452.884
Forslag til resultatdisponering		160.245	160.245
Egenkapital 31. december 2025	200.000	5.413.129	5.613.129

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24.946	23.260
Finansielle indtægter i øvrigt	3.595	9.099
	28.541	32.359

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	79.554	108.420
	79.554	108.420

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025		9.927.335
Tilgang		57.462
Kostpris 31. december 2025		9.984.797
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		656.789
Årets afskrivninger		111.652
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		768.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		9.216.356

4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Lejededesitum
Kostpris 1. januar 2025		4.875
Kostpris 31. december 2025		4.875
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		4.875

5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	4.740.703	175.750	3.859.142	4.913.948
	4.740.703	175.750	3.859.142	4.913.948

Noter

6 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeaftale. Den samlede huslejeforpligtelse kan på balancetidspunktet opgøres til 13 tkr. Huslejeaftalen kan opsiges med 3 måneders varsel.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AM-DK Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.741 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 9.216 tkr.

	2025	2024
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	0	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jernkilden ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til- og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	10-40 år	0-50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer og pantebreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Anvendt regnskabspraksis

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 resultatopførelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.