

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Ejendomsselskabet Juel A/S

Jespersvej 29

8700 Horsens

CVR-nr. 38 62 60 86

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/02 2026

---

Anders Juel Sørensen  
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Juel A/S  
Jespersvej 29  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 62 60 86  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Tage Gaarsdahl Andersen, formand  
Tilde Juel Bach Bendtsen  
Anders Juel Sørensen

### Direktion

Anders Juel Sørensen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Juel A/S.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. februar 2026

## Direktion

Anders Juel Sørensen  
direktør

## Bestyrelse

Tage Gaarsdahl Andersen  
formand

Tilde Juel Bach Bendtsen

Anders Juel Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Juel A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Juel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Horsens, den 18. februar 2026

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
mne42773

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Juel A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter medtages i den periode de vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 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.

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

#### Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 50 år 50 %

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

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.

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.

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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>212.326</b>	<b>231.701</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>(46.015)</u>	<u>(40.447)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>166.311</b>	<b>191.254</b>
Finansielle indtægter		273	1.281
Finansielle omkostninger	3	<u>(192.776)</u>	<u>(147.927)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(26.192)</b>	<b>44.608</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(4.202)</u>	<u>(18.546)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(30.394)</u></b>	<b><u>26.062</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(30.394)</u>	<u>26.062</u>
		<b><u>(30.394)</u></b>	<b><u>26.062</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>7.716.969</u>	<u>5.170.046</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.716.969</b></u>	<u><b>5.170.046</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.716.969</b></u>	<u><b>5.170.046</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.032</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>4.032</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>18.748</b></u>	<u><b>144.581</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>22.780</b></u>	<u><b>144.581</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>7.739.749</b></u>	<u><b>5.314.627</b></u>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.650.000	1.650.000
Overført resultat		(143.745)	(113.351)
<b>Egenkapital</b>		<u>1.506.255</u>	<u>1.536.649</u>
Hensættelse til udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita		100.204	98.552
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u>100.204</u>	<u>98.552</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.098	22.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.109.990	3.638.197
Selskabsskat		4.202	18.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>6.133.290</u>	<u>3.679.426</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>6.233.494</u>	<u>3.777.978</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>7.739.749</u>	<u>5.314.627</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.650.000	(113.351)	1.536.649
Årets resultat	<u>0</u>	<u>(30.394)</u>	<u>(30.394)</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>1.650.000</u></b>	<b><u>(143.745)</u></b>	<b><u>1.506.255</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom samt al anden handel, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

### 2 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

### 3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

<u>192.776</u>	<u>147.927</u>
<u><b>192.776</b></u>	<u><b>147.927</b></u>

### 4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

<u>4.202</u>	<u>18.546</u>
<u><b>4.202</b></u>	<u><b>18.546</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. januar 2025	5.284.851
Tilgang i årets løb	<u>2.592.938</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>7.877.789</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	114.805
Årets afskrivninger	<u>46.015</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>160.820</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>7.716.969</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anders Juel Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter til årsrapporten