

## **JYDSK BOLIG A/S**

**Toftebjerg Alle 6  
9670 Løgstør**

**CVR-nr. 18 70 41 96**

**Årsrapport for 2024/25  
(31. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 12. marts 2026

---

Torben Larche  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for JYDSK BOLIG 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 12. marts 2026

### **Direktion**

Torben Larche  
direktør

### **Bestyrelse**

Anita Michelle Pajhede Larche Simon Rex Larche

Kim Andersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i JYDSK BOLIG A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JYDSK BOLIG A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgstør, den 12. marts 2026

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JYDSK BOLIG A/S  
Toftebjerg Alle 6  
9670 Løgstør

CVR-nr.: 18704196

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 16. april 1995

Regnskabsår: 31. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Bestyrelse

Anita Michelle Pajhede Larche  
Simon Rex Larche  
Kim Andersen

### Direktion

Torben Larche, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 27125611  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb af udlejningsejendomme, udlejning heraf og beslægtede formål med henblik på opnåelse af en god forrentning af den investerede kapital.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 1.334.903, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 18.239.457.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JYDSK BOLIG A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders 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.

## **Balancen**

### **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.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-12.857</b>	<b>-12.219</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.350.728	1.728.870
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.968</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.334.903</u></b>	<b><u>1.716.651</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.350.724	1.728.870
Overført resultat		<u>-15.821</u>	<u>-12.219</u>
		<b><u>1.334.903</u></b>	<b><u>1.716.651</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	<u>18.333.326</u>	<u>16.982.598</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>18.333.326</b></u>	<u><b>16.982.598</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>18.333.326</b></u>	<u><b>16.982.598</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>18.333.326</b></u></u>	<u><u><b>16.982.598</b></u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.151.001	15.634.621
Overført resultat		<u>-411.544</u>	<u>769.933</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.239.457</u></b>	<b><u>16.904.554</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.446	69.370
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.423	0
Anden gæld		<u>0</u>	<u>8.674</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>93.869</u></b>	<b><u>78.044</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>93.869</u></b>	<b><u>78.044</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>18.333.326</u></b>	<b><u>16.982.598</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	16.800.277	-395.723	16.904.554
Årets resultat	0	1.350.724	-15.821	1.334.903
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>18.151.001</b>	<b>-411.544</b>	<b>18.239.457</b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.952	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.016</u>	<u>0</u>
	<u><b>2.968</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2024	<u>182.325</u>	<u>132.325</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>182.325</u>	<u>132.325</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	16.800.273	15.121.403
Årets resultat	<u>1.350.728</u>	<u>1.728.870</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>18.151.001</u>	<u>16.850.273</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<u><b>18.333.326</b></u>	<u><b>16.982.598</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Jysk Industriudlejning ApS	Vesthimmerland	100%
Rimbach ApS	Vesthimmerland	100%

## **Noter**

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CORTLAND ApS (Administrationsselskab), og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen