

**JM Ejendomme Invest ApS**  
Nymarksvej 3, 7323 Give

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 41 25 14 17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026.

---

Michael Skovgaard Krarup Mogensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for JM Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 19. marts 2026

### Direktion

Michael Skovgaard Krarup Mogensen  
Direktør

Jimmi Møller Mogensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejerne i JM Ejendomme Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JM Ejendomme Invest ApS 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 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.

Brædstrup, den 19. marts 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne50652

Jan Kristensen  
registreret revisor  
mne17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JM Ejendomme Invest ApS  
Nymarksvej 3  
7323 Give

CVR-nr.: 41 25 14 17  
Stiftet: 19. marts 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
6. regnskabsår

**Direktion**

Michael Skovgaard Krarup Mogensen, Direktør  
Jimmi Møller Mogensen, Direktør

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørregade 40  
8740 Brædstrup

**Bankforbindelse**

Sydjysk Sparekasse

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JM Ejendomme Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt garantiomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>173.374</b>	<b>158.784</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-45.161</u>	<u>-45.161</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>128.213</b>	<b>113.623</b>
Andre finansielle indtægter	1.855	3.970
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-46.876</u>	<u>-50.896</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>83.192</b>	<b>66.697</b>
4 Skat af årets resultat	<u>-18.513</u>	<u>-14.916</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>64.679</u></b>	<b><u>51.781</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>64.679</u>	<u>51.781</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>64.679</u></b>	<b><u>51.781</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.490.532</u>	<u>2.535.693</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.490.532</u>	<u>2.535.693</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.490.532</u></b>	<b><u>2.535.693</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	7.831	10.128
Andre tilgodehavender	0	7
Periodeafgrænsningsposter	<u>8.262</u>	<u>7.378</u>
Tilgodehavender i alt	<u>16.093</u>	<u>17.513</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>610</u>	<u>520</u>
Værdipapirer i alt	<u>610</u>	<u>520</u>
Likvide beholdninger	<u>142.605</u>	<u>115.266</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>159.308</u></b>	<b><u>133.299</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.649.840</u></b>	<b><u>2.668.992</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>197.663</u>	<u>132.984</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>237.663</u></b>	<b><u>172.984</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>10.430</u>	<u>10.430</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>10.430</u></b>	<b><u>10.430</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.358.156	2.441.282
Anden gæld	<u>32.591</u>	<u>33.296</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.401.747</u>	<u>2.485.578</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.401.747</u></b>	<b><u>2.485.578</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.649.840</u></b>	<b><u>2.668.992</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	81.203	121.203
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>51.781</u>	<u>51.781</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	132.984	172.984
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>64.679</u>	<u>64.679</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>197.663</u></b>	<b><u>237.663</u></b>

## Noter

## 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve investeringsejendomme samt udlejning.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

46.876	50.896
<u>46.876</u>	<u>50.896</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	18.194	14.916
Regulering af tidligere års skat	<u>319</u>	<u>0</u>
	<u>18.513</u>	<u>14.916</u>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 2.491 t.kr.

## 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Unoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december 2025	<u>610</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>91</u>

## Noter

---

### 7. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds banklån. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 31. december 2025 i alt 0 t.kr.