



**JYSK REVISION &
RÅDGIVNING**

Årsrapport for 2024/25

J og J Udlejningsejendomme ApS
Holmhuse 24, Otting, 7860 Spøttrup
CVR-nr. 21 66 75 87

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 8. december 2025

Jens Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for J og J Udlejningsejendomme 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Skive, den 6. december 2025

Direktion

Jens Nørgaard
direktør

Jens Kristensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i J og J Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J og J Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 vores 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.

Skive, den 6. december 2025

Jysk Revision og Rådgivning
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 43 57 38 10

Lars Astrup
Registreret Revisor
mne17073

Selskabsoplysninger

Selskabet

J og J Udlejningsejendomme ApS
Holmhuse 24, Otting
7860 Spøttrup

Telefon: 61612550

CVR-nr.: 21 66 75 87

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jens Nørgaard, direktør
Jens Kristensen, direktør

Revisor

Jysk Revision og Rådgivning
Godkendt revisionsanpartsselskab
Væselvej 132
7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom og udlejning heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J og J Udlejningsejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

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 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-38.823	-4.125
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-300.000</u>
Finansielle indtægter		5	0
Finansielle omkostninger		<u>-167.958</u>	<u>-158.198</u>
Resultat før skat		-206.776	-462.323
Skat af årets resultat		<u>88.700</u>	<u>124.040</u>
Årets resultat		<u>-118.076</u>	<u>-338.283</u>
Overført resultat		<u>-118.076</u>	<u>-338.283</u>
		<u>-118.076</u>	<u>-338.283</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.700.000</u>	<u>5.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.700.000</u>	<u>5.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.700.000</u>	<u>5.700.000</u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>6.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.700.000</u></u>	<u><u>5.706.000</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.314.924</u>	<u>2.433.000</u>
Egenkapital		<u>2.439.924</u>	<u>2.558.000</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>321.300</u>	<u>410.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>321.300</u>	<u>410.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.227.763</u>	<u>1.340.341</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>1.227.763</u>	<u>1.340.341</u>
Gæld til associerede virksomheder		501.804	467.974
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		846.625	789.549
Gæld til kreditinstitutter		304.588	89.696
Anden gæld		42.046	26.090
Deposita		<u>15.950</u>	<u>24.350</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.711.013</u>	<u>1.397.659</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.938.776</u>	<u>2.738.000</u>
Passiver i alt		<u><u>5.700.000</u></u>	<u><u>5.706.000</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	2.433.000	2.558.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-118.076</u>	<u>-118.076</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>125.000</u>	<u>2.314.924</u>	<u>2.439.924</u>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	2.771.283	2.896.283
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-338.283</u>	<u>-338.283</u>
Egenkapital 30. juni 2024	<u>125.000</u>	<u>2.433.000</u>	<u>2.558.000</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendommen er sket til dagsværdi. Dagsværdi er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

Hvis afkastprocenten var 0,25 % højere, ville værdien have været kr. 5.447, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på tkr. 259. Hvis afkastprocenten havde været 0,25 % lavere ville værdien have været tkr. 5.993, hvilket ville medføre en ændring på tkr. 286.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.336, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 5.700.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

