

**JJU ejendomme ApS**

Vestervej 9  
6230 Rødekro

CVR nr. 44374897

Årsrapport  
01/01/2025 - 31/12/2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02/04/2026

Jakob Uth  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabet

### Påtegninger

Ledelsespåtegning

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Selskabet

Navn  
Adresse  
By  
CVR-nummer  
Stiftelsesdato

JJU ejendomme ApS  
Vestervej 9  
6230 Rødekro  
44374897  
17/10/2023

## **Ledespåtegning**

Direktionen har pr. dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025 for JJU ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/01/2025 - 31/12/2025.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 02/04/2026

**Jakob Vangsgaard Uth**  
Direktør

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, eje og udleje ejendomme til private og erhverv, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse

### Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 164.524, og virksomhedens balance pr. 31/12/2025 udviser en egenkapital på kr. 244.674.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængdevilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

#### Tilgodehavender

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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 gældsmetode 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.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 01/01/2025 - 31/12/2025

Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>752.064</b>	<b>387.711</b>
Af- og nedskrivninger	-59.766	-50.660
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>692.298</b>	<b>337.051</b>
Andre finansielle indtægter	177	71
Øvrige finansielle omkostninger	-472.217	-285.566
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.258</b>	<b>51.556</b>
Skat af årets resultat	-55.734	-11.405
<b>Årets resultat</b>	<b>164.524</b>	<b>40.151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	164.524	40.151
<b>Årets resultat</b>	<b>164.524</b>	<b>40.151</b>

**Balance 31/12/2025**

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	8.425.786	5.925.915
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.425.786</b>	<b>5.925.915</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.425.786</b>	<b>5.925.915</b>
Udskudt skatteaktiv		30.893	11.145
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.893</b>	<b>11.145</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>618.052</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>30.893</b>	<b>629.197</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.456.679</b>	<b>6.555.112</b>

Balance 31/12/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		204.674	40.151
<b>Egenkapital</b>		<b>244.674</b>	<b>80.151</b>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.186.094	4.667.614
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>5.186.094</b>	<b>4.667.614</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		267.694	115.726
Kortfristet gæld til banker		1.096.250	351.637
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		817	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Kortfristet skyldig skat		75.482	22.550
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.280.450	1.185.620
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		252.930	131.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		42.288	2
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>3.025.911</b>	<b>1.807.347</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.212.005</b>	<b>6.474.961</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.456.679</b>	<b>6.555.112</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2025 DKK	2024 DKK
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

### 2. Investeringsejendomme

Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato

8.425.786

Urealiserede reguleringer af dagsværdiregulering i resultatopgørelsen

0

<MISSING TEXT>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Restgæld efter 5 år

3.965.947

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i investeringsbygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør kr. 8.425.785