
Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

CVR-nr.: 81384118

Frejas Have 19
7300 Jelling

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/02/2026

Anders Chr. Mogensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS Frejas Have 19 7300 Jelling
	CVR-nr.: 81384118 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
Bankforbindelse	AL Sydbank Havnepladsen 2 7100 Vejle
Revisor	Revisionselskabet Anders Christian Mogensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vesterbrogade 14 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr.: 70969815 P-enhed: 1031817621

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Jelling, den 24/02/2026

Direktion

Carsten Bæk Hansen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet JB, Jelling ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 – 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hedensted, den 24/02/2026

Revisionselskabet Anders Christian Mogensen Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 70969815
Anders Christian Worsøe Mogensen, mne1122
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Væsentlige aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål samt formueadministration.

Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er **ikke** ændret regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen

Omsætningen vises jævnfør Årsregnskabslovens § 32 af konkurrencemæssige hensyn ikke.

Bruttofortjenesten opgøres som lejeindtægter fratrukket omkostninger til ejendommens drift & administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilgodehavender, udbytte & kursregulering værdipapirer.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, bank og mellemregninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 %.

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages p.a. afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider. Aktivernes skønnede restværdi efter afsluttet brugstid indgår ikke i afskrivningsgrundlaget.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger (produktionsomkostninger).

Ejendommen betragtes som investeringsejendom og værdiansættes ud fra et afkast på 6 % p.a. ved fuld udlejning.

Kunst afskrives ikke, men værdiansættes til kostpriser.

Aktiver med en kostpris under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret sammen med afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender lejere samt for meget betalt selskabsskat.

Periodeafgrænsning

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer optages til børskurser eller senest regnskabsværdi.

Likvide midler

Indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Udbyttet, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Mellemregninger forrentes med 1 % p.a.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		199.485	218.814
Resultat af ordinær primær drift		199.485	218.814
Andre finansielle indtægter		10.296	2.721
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-646	-651
Andre finansielle omkostninger		-27.807	-36.542
Ordinært resultat før skat		181.328	184.342
Skat af årets resultat		-40.398	-40.652
Årets resultat		140.930	143.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		140.930	143.690
I alt		140.930	143.690

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Tilgodehavende skat		1.692	314
Andre tilgodehavender		26.827	29.853
Periodeafgrænsningsposter		12.248	13.220
Tilgodehavender i alt		40.767	43.387
Andre værdipapirer og kapitalandele		41.069	38.516
Værdipapirer og kapitalandele i alt		41.069	38.516
Likvide beholdninger		129.013	113.361
Omsætningsaktiver i alt		210.849	195.264
AKTIVER I ALT		5.710.849	5.695.264

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.150.254	1.009.324
Egenkapital i alt		1.200.254	1.059.324
Hensættelse til udskudt skat		834.406	793.980
Hensatte forpligtelser i alt		834.406	793.980
Ansvarlig lånekapital		681.354	681.354
Deposita		105.869	84.775
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	787.223	766.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.011	80.540
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		40.166	28.993
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.784.789	2.966.298
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.888.966	3.075.831
Gældsforpligtelser i alt		3.676.189	3.841.960
PASSIVER I ALT		5.710.849	5.695.264

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig indskudskapital

Ansvarlig lånekapital, som stammer fra konvertering af mellemregningskonti med 3 selskabsdeltagere i 2019, henstår rente- & afdragsfrit indtil mellemregninger med selskabsdeltagere er indfriet.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Bæk Hansen Holding - cvr.nr. 20 75 94 88.

Sambeskatningsbidrag

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for selskabets engagement med AL Sydbank er der afgivet:

Nom. 1.700.000 pant i ejendommen Nordkrogen 19, Jelling.

Selskabet har os bekendt ikke herudover påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser.

4. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi indregnet i §49-3 reserven
Investeringsjendomme	5.500.000	0	0	0
Værdipapirer	41.069	2.553	0	0

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0