

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

JFH Ejendomme ApS

Silkeborgvej 139

8700 Horsens

CVR-nr. 43 18 60 78

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/02 2026

Joakim Jacob Frost Hyldtoft
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

JJFH Ejendomme ApS
Silkeborgvej 139
8700 Horsens

CVR-nr.: 43 18 60 78
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
Stiftet: 7. april 2022
Hjemsted: Horsens

Direktion

Joakim Jacob Frost Hyldtoft, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for JJFH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. februar 2026

Direktion

Joakim Jacob Frost Hyldtoft
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JJFH Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JJFH Ejendomme 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 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

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.

Horsens, den 23. februar 2026

Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Laila Olsen
registreret revisor
mne12478

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJFH Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, som er periodiseret frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Grund og bygninger 50 år 50 %

Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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, 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.

Gældsforpligtelser

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 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		789.291	49.290
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(141.594)</u>	<u>(11.772)</u>
Resultat før finansielle poster		647.697	37.518
Finansielle indtægter		64	875
Finansielle omkostninger	3	<u>(619.734)</u>	<u>(7.502)</u>
Resultat før skat		28.027	30.891
Skat af årets resultat	4	<u>(6.166)</u>	<u>(6.798)</u>
Årets resultat		<u>21.861</u>	<u>24.093</u>
Overført resultat		<u>21.861</u>	<u>24.093</u>
		<u>21.861</u>	<u>24.093</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	<u>16.045.606</u>	<u>15.740.555</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.045.606</u>	<u>15.740.555</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.045.606</u>	<u>15.740.555</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		92.612	192.632
Tilgodehavende moms og afgifter		0	1.185.540
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.449</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>110.061</u>	<u>1.378.172</u>
Likvide beholdninger		<u>2.594.011</u>	<u>61.216</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.704.072</u>	<u>1.439.388</u>
Aktiver i alt		<u>18.749.678</u>	<u>17.179.943</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>6.021.054</u>	<u>999.193</u>
Egenkapital	6	<u>6.061.054</u>	<u>1.039.193</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>316.852</u>	<u>218.074</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>316.852</u>	<u>218.074</u>
Banker		2.407.586	2.435.802
Gæld til realkreditinstitutter		5.074.784	5.272.971
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.124.466</u>	<u>6.163.579</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>9.606.836</u>	<u>13.872.352</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	2.712.300	279.804
Banker		0	1.246.119
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.449	524.401
Anden gæld		<u>28.187</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.764.936</u>	<u>2.050.324</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.371.772</u>	<u>15.922.676</u>
Passiver i alt		<u>18.749.678</u>	<u>17.179.943</u>
Hovedaktivitet	1		
Personaleomkostninger	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	999.193	1.039.193
Årets resultat	0	21.861	21.861
Tilskud fra koncern	<u>0</u>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>6.021.054</u>	<u>6.061.054</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve investeringsejendomme og foretage investeringer efter direktionens skøn.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	218.519	0
Andre finansielle omkostninger	<u>401.215</u>	<u>7.502</u>
	<u>619.734</u>	<u>7.502</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(92.612)	(192.632)
Årets udskudte skat	<u>98.778</u>	<u>199.430</u>
	<u>6.166</u>	<u>6.798</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. januar 2025	15.752.327
Tilgang i årets løb	<u>446.645</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>16.198.972</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	11.772
Årets afskrivninger	<u>141.594</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>153.366</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>16.045.606</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen	<u>401.780</u>

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 40.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	218.074	18.644
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>98.778</u>	<u>199.430</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025	<u>316.852</u>	<u>218.074</u>
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	<u>316.852</u>	<u>218.074</u>
	<u>316.852</u>	<u>218.074</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	2.507.502	4.914.928	2.507.342	2.010.100
Gæld til realkreditinstitutter	5.481.075	5.279.742	204.958	4.388.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>6.163.579</u>	<u>2.124.466</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>14.152.156</u>	<u>12.319.136</u>	<u>2.712.300</u>	<u>6.398.295</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.280, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 16.046.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 2.500 til sikkerhed for bankgæld.

Noter til årsrapporten