



J J Ejendomme ApS

Langager 12
3630 Jægerspris
CVR-nr. 43 18 76 78

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026

Julie Maria Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Jægerspris, den 28. april 2026

Direktion

Julie Maria Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i J J Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for J J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikssund, den 28. april 2026

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Søren Grundtvig Hansen
statsautoriseret revisor
mne49852

Selskabsoplysninger

Selskabet

J J Ejendomme ApS
Langager 12
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 43187678

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 8. april 2022

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Julie Maria Larsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 83.297, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 134.231.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets kapitalejere har for at understøtte selskabet ydet tilsagn om finansiel støtte til selskabet frem til 1. januar 2027. Støtten ydes i det omfang og den takt, som det måtte være nødvendigt for, at selskabets sædvanlige drift kan opretholdes og selskabet fortsat kan afvikle sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J J 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.

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.

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, med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, som er direkte tilknyttet til drift af selskabets udlejningsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid
Bygninger	10-50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Bruttofortjeneste		107.259	78
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-19.567</u>	<u>-20</u>
Resultat før finansielle poster		87.692	58
Finansielle indtægter	2	1.609	1
Finansielle omkostninger	3	<u>-190.572</u>	<u>-89</u>
Resultat før skat		-101.271	-30
Skat af årets resultat	4	<u>17.974</u>	<u>-2</u>
Årets resultat		<u>-83.297</u>	<u>-32</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-83.297</u>	<u>-32</u>
		<u>-83.297</u>	<u>-32</u>

Balance 31. december

	Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		868.023	887
Materielle anlægsaktiver under opførsel		<u>2.793.839</u>	<u>1.251</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.661.862</u>	<u>2.138</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.661.862</u>	<u>2.138</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.000	0
Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder		24.490	9
Andre tilgodehavender		70.481	295
Udskudt skatteaktiv		<u>29.288</u>	<u>11</u>
Tilgodehavender		<u>149.259</u>	<u>315</u>
Likvide beholdninger		<u>262.288</u>	<u>1.594</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>411.547</u>	<u>1.909</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.073.409</u></u>	<u><u>4.047</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		-174.231	-91
Egenkapital		-134.231	-51
Gæld til realkreditinstitutter		1.616.985	1.672
Anden gæld		1.846.509	1.787
Selskabsdeltagere og ledelse		562.246	546
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.025.740	4.005
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	62.885	68
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.015	25
Kortfristede gældsforpligtelser		181.900	93
Gældsforpligtelser i alt		4.207.640	4.098
Passiver i alt		4.073.409	4.047
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-90.934	-50.934
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-83.297</u>	<u>-83.297</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>40.000</u>	<u>-174.231</u>	<u>-134.231</u>

Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	549	0		
Andre finansielle indtægter	<u>1.060</u>	<u>1</u>		
	<u>1.609</u>	<u>1</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>190.572</u>	<u>89</u>		
	<u>190.572</u>	<u>89</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	<u>-17.974</u>	<u>2</u>		
	<u>-17.974</u>	<u>2</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.739.777	1.679.870	62.885	1.391.208
Selskabsdeltagere og ledelse	546	562.246	0	0
Anden gæld	<u>1.786.555</u>	<u>1.846.509</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.526.878</u>	<u>4.088.625</u>	<u>62.885</u>	<u>1.391.208</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der foreligger ingen pantsætninger.