

**JASA Ejendomsselskab ApS**  
Thrigesvej 25, 3, 3, 7400 Herning

CVR-nr. 42 78 68 29

**Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2026

---

Jonas Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for JASA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. marts 2026

### Direktion

Jonas Andersen

Sebastian Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i JASA Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JASA Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Herning, den 31. marts 2026

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

JASA Ejendomsselskab ApS  
Thrigesvej 25, 3, 3  
7400 Herning

CVR-nr.: 42 78 68 29  
Stiftet: 25. oktober 2021  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
4. regnskabsår

**Direktion**

Jonas Andersen  
Sebastian Andersen

**Revisor**

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej Nord 15  
7400 Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje boliger og at drive virksomhed med dermed beslægtede aktiviteter.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 115.116 kr. mod 111.736 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.389 kr. mod -1.597 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af tidligere års negative resultat har selskabet tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabet kan retablere egenkapitalen gennem positiv indtjening fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JASA Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til drift af ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige 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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>115.116</b>	<b>111.736</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-18.999	-18.999
<b>Driftsresultat</b>	<b>96.117</b>	<b>92.737</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-74.803	-89.414
<b>Resultat før skat</b>	<b>21.314</b>	<b>3.323</b>
2 Skat af årets resultat	-8.925	-4.920
<b>Årets resultat</b>	<b>12.389</b>	<b>-1.597</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	12.389	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.597
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.389</b>	<b>-1.597</b>

**Balance 31. december**

---

**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	<u>1.828.406</u>	<u>1.847.405</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.828.406</u>	<u>1.847.405</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.828.406</u></b>	<b><u>1.847.405</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	15.595	24.520
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.778</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>19.373</u>	<u>24.520</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>19.373</u></b>	<b><u>24.520</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.847.779</u></b>	<b><u>1.871.925</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-134.001</u>	<u>-146.390</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-94.001</u></b>	<b><u>-106.390</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Deposita	<u>11.700</u>	<u>11.700</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.700</u>	<u>11.700</u>
Gæld til pengeinstitutter	1.044.281	1.120.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.438	34.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	832.571	812.036
Anden gæld	<u>4.790</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.930.080</u>	<u>1.966.615</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.941.780</u></b>	<b><u>1.978.315</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.847.779</u></b>	<b><u>1.871.925</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-144.793	-104.793
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.597	-1.597
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-146.390	-106.390
Årets overførte overskud eller underskud	0	12.389	12.389
	<b>40.000</b>	<b>-134.001</b>	<b>-94.001</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>8.925</u>	<u>4.920</u>
	<b><u>8.925</u></b>	<b><u>4.920</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2025	<u>1.899.900</u>	<u>1.899.900</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>1.899.900</u></b>	<b><u>1.899.900</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	-52.495	-33.496
Årets afskrivninger	<u>-18.999</u>	<u>-18.999</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>-71.494</u></b>	<b><u>-52.495</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>1.828.406</u></b>	<b><u>1.847.405</u></b>
<b>4. Deposita</b>		
Deposita i alt	11.700	11.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>11.700</u></b>	<b><u>11.700</u></b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.305 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.		
<b>6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
Ingen.		