

**JH Invest, Vamdrup ApS**  
**Gabelsvej 23, 6740 Bramming**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 30 98 95 89**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025.

---

Jens Kurt Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for JH Invest, Vamdrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 2. juni 2025

### Direktion

Jens Kurt Jensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i JH Invest, Vamdrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JH Invest, Vamdrup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisors 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.

Esbjerg, den 2. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JH Invest, Vamdrup ApS Gabelsvej 23 6740 Bramming
	CVR-nr.: 30 98 95 89 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kurt Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	JKJ Holding, Bramming ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JH Invest, Vamdrup 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.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendommens drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

#### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JKJ Holding, Bramming ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen, og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre beskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-100 år	0%

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>298.713</b>	<b>126.626</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.128	-46.167
<b>Driftsresultat</b>	<b>237.585</b>	<b>80.459</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.433	1.375
3 Øvrige finansielle omkostninger	-297.936	-255.888
<b>Resultat før skat</b>	<b>-58.918</b>	<b>-174.054</b>
4 Skat af årets resultat	103.322	32.670
<b>Årets resultat</b>	<b>44.404</b>	<b>-141.384</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	44.404	0
Disponeret fra overført resultat	0	-141.384
<b>Disponeret i alt</b>	<b>44.404</b>	<b>-141.384</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	4.835.285	4.226.327
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.835.285</u>	<u>4.226.327</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.835.285</u></b>	<b><u>4.226.327</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.410	35.832
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	15.337	29.145
Andre tilgodehavender	<u>7.061</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>88.808</u>	<u>64.977</u>
Likvide beholdninger	<u>186.187</u>	<u>163.196</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>274.995</u></b>	<b><u>228.173</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.110.280</u></b>	<b><u>4.454.500</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	461.044	461.044
Overført resultat	-1.259.640	-1.304.044
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-673.596</b>	<b>-718.000</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	87.985
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>87.985</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.155.737	3.949.810
Deposita	101.700	105.000
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.257.437	4.054.810
6 Kortfristet del af langfristet gæld	50.262	47.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	28.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.244.747	879.391
Anden gæld	202.930	103.314
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.526.439	1.029.705
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.783.876</b>	<b>5.084.515</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.110.280</b>	<b>4.454.500</b>
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2 Forudsætninger for fortsat drift		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	461.044	-1.304.044	-718.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>44.404</u>	<u>44.404</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>461.044</b></u>	<u><b>-1.259.640</b></u>	<u><b>-673.596</b></u>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### 2. Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har tabt mere end 50% af egenkapitalen. Selskabet forventer at kapitalen retableres ved egen indtjening. Derudover er der afgivet støtteerklæring fra ejer, som er villig til at kapitaltilføre nødvendige likvider hvis nødvendigt.

Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.059	34.335
Andre finansielle omkostninger	<u>252.877</u>	<u>221.553</u>
	<b><u>297.936</u></b>	<b><u>255.888</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-15.337	-29.145
Årets regulering af udskudt skat	<u>-87.985</u>	<u>-3.525</u>
	<b><u>-103.322</u></b>	<b><u>-32.670</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.834.512	3.547.376
Tilgang i årets løb	<u>670.086</u>	<u>287.136</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>4.504.598</u></b>	<b><u>3.834.512</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2024	<u>606.074</u>	<u>606.074</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>606.074</u></b>	<b><u>606.074</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-214.259	-168.092
Årets afskrivninger	<u>-61.128</u>	<u>-46.167</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-275.387</u></b>	<b><u>-214.259</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>4.835.285</u></b>	<b><u>4.226.327</u></b>

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.205.999	50.262	4.155.737	531.591
Deposita	<u>101.700</u>	<u>0</u>	<u>101.700</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.307.699</u></b>	<b><u>50.262</u></b>	<b><u>4.257.437</u></b>	<b><u>531.591</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.215 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.798 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JKJ Holding, Bramming ApS, CVR-nr. 29394814, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.