

J D L FINANS ApS
Bjerringbrovej 66
2610 Rødovre

CVR-nr.: 27702511
Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2026

Lennart Mølgaard Bertelsen
Dirigent

**DGGI**
INDEPENDENT MEMBER



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	J D L FINANS ApS Bjerringbrovej 66 2610 Rødovre CVR-nr.: 27702511 Hjemsted: Rødovre Stiftelsesdato: 30. juni 1976 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Lennart Mølgaard Bertelsen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Køgevej 46A 4000 Roskilde
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 10. februar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for J D L FINANS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 19. januar 2026

Direktion

Lennart Mølgaard Bertelsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i J D L FINANS ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Roskilde, den 19. januar 2026

DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 14678093

Ewe Britt Bünsov Brøns
Registreret revisor
mne3224

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af væsentlige karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025	2024
		kr	kr
Bruttofortjeneste		<u>324.382</u>	<u>331.624</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		324.382	331.624
Af- og nedskrivninger		<u>-80.433</u>	<u>-80.433</u>
Resultat før finansielle poster		243.949	251.191
Andre finansielle indtægter		0	16
Finansielle omkostninger		<u>-3.971</u>	<u>-12.751</u>
Resultat før skat		239.978	238.456
Skat af årets resultat		<u>-71.038</u>	<u>-69.836</u>
Årets resultat		<u>168.940</u>	<u>168.620</u>

	2025	2024
	kr	kr
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Overført resultat	18.940	18.620
Resultatdisponering i alt	<u>168.940</u>	<u>168.620</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		2.334.804	2.415.236
Anlægsaktiver i alt		<u>2.334.804</u>	<u>2.415.236</u>
Likvide beholdninger		296.538	46.323
Aktiver i alt		<u>2.631.342</u>	<u>2.461.559</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.581.934	1.562.993
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	150.000
Egenkapital i alt		1.931.934	1.912.993
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		297.916	297.916
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.454	22.008
Gæld til associerede virksomheder		150.000	0
Deposita		198.000	198.000
Selskabsskat		31.038	30.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		401.492	250.650
Gældsforpligtelser i alt		401.492	250.650
Passiver i alt		2.631.342	2.461.559
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Ultimo
	kr	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	200.000	1.562.994	150.000	1.912.994
Betalt udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	18.940	150.000	168.940
Egenkapital, ultimo	200.000	1.581.934	150.000	1.931.934

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst pantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.279.000.

3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J D L FINANS ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, indeholder alene indtægter ved udlejning af selskabets ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på 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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis 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	20 år	51 %

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.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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. 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.

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.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.