

*...et plus i kanten*



**JTL EJENDOMME APS  
Amtsvej 3  
3450 Allerød**

**CVR-nummer: 30926412**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar 2024 til 31. december 2024**

**17. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2025, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

---

Dirigent Thorkild Thusgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	4

### **Påtegninger**

Ledespåtegning .....	5
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	6

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

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	JTL EJENDOMME APS Amtsvej 3 3450 Allerød
<b>Bestyrelse</b>	Lars Nielsen, formand Lisbeth Hüls Hohwü Thorkild Thusgaard
<b>Direktion</b>	Thorkild Thusgaard
<b>Revisor</b>	AHJ REVISION Registreret Revisor APS Toftebakken 15, 1.sal tv 3460 Birkerød
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

**Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for JTL EJENDOMME APS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

### **Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.**

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Allerød, den 5. februar 2025

### **Direktion**

Thorkild Thusgaard

### **Bestyrelse**

Lars Nielsen  
Formand

Lisbeth Hüls Hohwü

Thorkild Thusgaard

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i JTL EJENDOMME APS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JTL EJENDOMME APS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Birkerød, den 5. februar 2025

**AHJ REVISION Registreret Revisor APS**

Annette Holm Jensen  
Registreret Revisor  
mne5635

Årsregnskabet for JTL EJENDOMME APS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger".

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen samt forsikringer og skatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier 50 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender hos lejere måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger og udlejningsejendomme. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### 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. 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.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi (kursværdien på balancedagen). Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsens finansielle poster.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>657.450</b>	<b>754.150</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-125.641	-121.308
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>531.809</b>	<b>632.842</b>
Andre finansielle indtægter .....	580	44
Andre finansielle omkostninger.....	-117.601	-118.097
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>414.788</b>	<b>514.789</b>
Skat af årets resultat .....	-120.252	-140.734
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>294.536</b>	<b>374.055</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	294.536	374.055
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>294.536</b>	<b>374.055</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger .....	5.870.063	5.991.371
Installationer .....	125.667	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.995.730</b>	<b>5.991.371</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.995.730</b>	<b>5.991.371</b>
Andre tilgodehavender .....	15.572	44.880
Periodeafgrænsningsposter .....	3.631	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>19.203</b>	<b>44.880</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>87.643</b>	<b>163.642</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>106.846</b>	<b>208.522</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.102.576</b>	<b>6.199.893</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	234.000	234.000
Overført resultat.....	2.465.373	2.170.836
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.699.373</b>	<b>2.404.836</b>
Kreditinstitutter .....	2.988.286	3.217.437
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.988.286</b>	<b>3.217.437</b>
Selskabsskat.....	50.252	72.734
Anden gæld .....	364.665	504.886
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>414.917</b>	<b>577.620</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.403.203</b>	<b>3.795.057</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>6.102.576</b>	<b>6.199.893</b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

2024

2023

### **1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 6.500.000 samt stillet personlig kaution for DKK 1.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 7 mill.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

