

# Jesper Lund Udlejning ApS

Industrivej 19, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 50 21 44

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. januar 2025.

---

Jeanette Pape Lund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Jesper Lund Udlejning 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. januar 2025

**Direktion**

Jesper Lund

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Jesper Lund Udlejning ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Lund Udlejning 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 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.

Viborg, den 14. januar 2025

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jesper Lund Udlejning ApS Industrivej 19 8800 Viborg
	CVR-nr.: 31 50 21 44
	Stiftet: 24. juni 2008
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Lund
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
<b>Modervirksomhed</b>	Jesper Lund Holding Viborg ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Chrisbo Boligudlejning ApS, Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jesper Lund Udlejning 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 og driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jesper Lund Udlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationsværdi.

### 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>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.882.359</b>	<b>1.741.592</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-605.861	-605.675
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.276.498</b>	<b>1.135.917</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.855	6.234
Andre finansielle indtægter	12.054	1.644
1 Øvrige finansielle omkostninger	-217.707	-184.193
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.094.700</b>	<b>959.602</b>
Skat af årets resultat	-241.239	-210.624
<b>Årets resultat</b>	<b>853.461</b>	<b>748.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	853.461	748.978
<b>Disponeret i alt</b>	<b>853.461</b>	<b>748.978</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	25.381.565	25.530.737
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	330.082	488.709
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.711.647</u>	<u>26.019.446</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.000.000	3.000.000
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.000	200.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>28.911.647</u></b>	<b><u>29.219.446</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	117.262	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.149.711	25.856
Tilgodehavender i alt	<u>1.266.973</u>	<u>25.856</u>
Likvide beholdninger	1.320.155	1.551.615
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.587.128</u></b>	<b><u>1.577.471</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>31.498.775</u></b>	<b><u>30.796.917</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	18.743.139	17.889.678
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.868.139</b>	<b>18.014.678</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	713.000	634.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>713.000</b>	<b>634.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.539.061	8.063.646
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.539.061	8.063.646
6 Kortfristet del af langfristet gæld	525.000	521.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.215	8.992
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.792.412	2.560.388
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	162.239	176.624
Anden gæld	886.709	817.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.378.575	4.084.593
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.917.636</b>	<b>12.148.239</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>31.498.775</b>	<b>30.796.917</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	17.140.700	17.265.700
Årets overførte resultat	0	748.978	748.978
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	17.889.678	18.014.678
Årets overførte resultat	0	853.461	853.461
	<b>125.000</b>	<b>18.743.139</b>	<b>18.868.139</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	55.400	47.953
Andre finansielle omkostninger	<u>162.307</u>	<u>136.240</u>
	<b><u>217.707</u></b>	<b><u>184.193</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	28.074.393	28.037.322
Tilgang i årets løb	<u>248.062</u>	<u>37.071</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>28.322.455</u></b>	<b><u>28.074.393</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.543.656	-2.150.475
Årets af-/nedskrivninger	<u>-397.234</u>	<u>-393.181</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-2.940.890</u></b>	<b><u>-2.543.656</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>25.381.565</u></b>	<b><u>25.530.737</u></b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.602.870	1.911.070
Tilgang i årets løb	50.000	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-308.200</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.652.870</u></b>	<b><u>1.602.870</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.114.161	-1.209.867
Årets af-/nedskrivninger	-208.627	-212.494
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>308.200</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.322.788</u></b>	<b><u>-1.114.161</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>330.082</u></b>	<b><u>488.709</u></b>

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	3.000.000	3.000.000
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.000.000</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Jesper Lund Udlejning ApS
Chrisbo Boligudlejning ApS, Viborg	100 %	6.692.366	96.938	3.000.000
		<b>6.692.366</b>	<b>96.938</b>	<b>3.000.000</b>

	31/12 2024	31/12 2023
<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	200.000	200.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos Chrisbo Boligudlejning ApS	200.000	200.000
	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

<b>6. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>31/12 2024</b>		<b>31/12 2024</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	8.064.061	525.000	7.539.061	5.400.000
	<b>8.064.061</b>	<b>525.000</b>	<b>7.539.061</b>	<b>5.400.000</b>

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.065 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 21.788 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på 1.700 tkr. for tilknyttet virksomheds gæld til kreditinstitut.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Lund Holding Viborg ApS, CVR-nr. 31 87 75 39, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Lund

Direktør

ID: e1039c08-3dd3-4e30-bf7a-5aed8779283f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2025 kl.: 17:53:20

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 08:42:31

Underskrevet med MitID



## Jeanette Pape Lund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeanette Lund

Dirigent

ID: 3f671559-f348-461e-b8d5-e34ab1ea806a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 19:06:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0978a6kXqny252307536

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).