

Jesper Lund Udlejning ApS

Industrivej 19, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 50 21 44

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2026.

Jeanette Pape Lund

Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. februar 2026

Direktion

Jesper Lund

Til ledelsen i Jesper Lund Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Lund Udlejning 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 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.

Viborg, den 25. februar 2026

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

Direktion

Jesper Lund

Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Modervirksomhed

Jesper Lund Holding Viborg ApS

Dattervirksomhed

Chrisbo Boligudlejning ApS, Viborg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 sambeskattede 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

Grunde og bygninger 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.

Øvrige materielle anlægsaktiver 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.

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 salgsomkostninger 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 nominal 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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	2.169.830	1.882.359
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-635.878	-605.861
Driftsresultat	1.533.952	1.276.498
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	29.284	23.855
Andre finansielle indtægter	2.802	12.054
2 Øvrige finansielle omkostninger	-195.915	-217.707
Resultat før skat	1.370.123	1.094.700
Skat af årets resultat	-301.628	-241.239
Årets resultat	1.068.495	853.461
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.068.495	853.461
Disponeret i alt	1.068.495	853.461

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	24.981.410	25.381.565
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>783.153</u>	<u>330.082</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.764.563</u>	<u>25.711.647</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.000.000	3.000.000
6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.200.000</u>	<u>3.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.964.563</u>	<u>28.911.647</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	250.000	117.262
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>857.065</u>	<u>1.149.711</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.107.065</u>	<u>1.266.973</u>
Likvide beholdninger	<u>846.633</u>	<u>1.320.155</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.953.698</u>	<u>2.587.128</u>
Aktiver i alt	<u>30.918.261</u>	<u>31.498.775</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>19.811.634</u>	<u>18.743.139</u>
Egenkapital i alt	<u>19.936.634</u>	<u>18.868.139</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>824.000</u>	<u>713.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>824.000</u>	<u>713.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.007.354</u>	<u>7.539.061</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.007.354</u>	<u>7.539.061</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	530.000	525.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	135.486	12.215
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.499.732	2.792.412
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	190.628	162.239
Anden gæld	<u>794.427</u>	<u>886.709</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.150.273</u>	<u>4.378.575</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.157.627</u>	<u>11.917.636</u>
Passiver i alt	<u>30.918.261</u>	<u>31.498.775</u>

1 Medarbejderforhold

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	17.889.678	18.014.678
Årets overførte resultat	0	853.461	853.461
Egenkapital 1. januar 2025	<u>125.000</u>	<u>18.743.139</u>	<u>18.868.139</u>
Årets overførte resultat	0	1.068.495	1.068.495
	<u>125.000</u>	<u>19.811.634</u>	<u>19.936.634</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	45.081	55.400
Andre finansielle omkostninger	<u>150.834</u>	<u>162.307</u>
	<u>195.915</u>	<u>217.707</u>
	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	28.322.455	28.074.393
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>248.062</u>
Kostpris ultimo	<u>28.322.455</u>	<u>28.322.455</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.940.890	-2.543.656
Årets af-/nedskrivninger	<u>-400.155</u>	<u>-397.234</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-3.341.045</u>	<u>-2.940.890</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>24.981.410</u>	<u>25.381.565</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.652.870	1.602.870
Tilgang i årets løb	699.284	50.000
Afgang i årets løb	<u>-746.700</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.605.454</u>	<u>1.652.870</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.322.788	-1.114.161
Årets af-/nedskrivninger	-207.462	-208.627
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>707.949</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-822.301</u>	<u>-1.322.788</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>783.153</u>	<u>330.082</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Jesper Lund Udlejning ApS
Chrisbo Boligudlejning ApS, Viborg	100 %	<u>7.033.780</u>	<u>341.414</u>	<u>3.000.000</u>
		<u>7.033.780</u>	<u>341.414</u>	<u>3.000.000</u>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Kostpris ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos Chrisbo Boligudlejning ApS	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

	Gæld i alt 31/12 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2025
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.537.354</u>	<u>530.000</u>	<u>7.007.354</u>
	<u>7.537.354</u>	<u>530.000</u>	<u>7.007.354</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 4.850 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

8. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.537 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 21.403 t.kr.

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

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.