

**JDI Ejendomme ApS
Vesterlundvej 47
7323 Give**

CVR-nr. 28 86 73 44

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25. juni 2025

Johan Dissing Elverskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for JDI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 25. juni 2025

Direktion

Johan Dissing Elverskov

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i JDI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for JDI Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 25. juni 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lynge Jensen
Registreret revisor
mne10948

Selskabsoplysninger

Selskabet

JDI Ejendomme ApS
Vesterlundvej 47
7323 Give

CVR-nr.: 28 86 73 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Vejle

Direktion

Johan Dissing Elverskov

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom samt udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 7.769, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 500.610.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDI Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, renovation, el og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		324.979	292.087
Personaleomkostninger	1	-98.724	-90.610
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		226.255	201.477
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-106.973	-97.355
Resultat før finansielle poster		119.282	104.122
Finansielle omkostninger	2	-114.801	-87.619
Resultat før skat		4.481	16.503
Skat af årets resultat	3	3.288	2.910
Årets resultat		7.769	19.413
Overført resultat		7.769	19.413
		7.769	19.413

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.051.855	2.774.007
Materielle anlægsaktiver		3.051.855	2.774.007
Anlægsaktiver i alt		3.051.855	2.774.007
Andre tilgodehavender		1.150	0
Udskudt skatteaktiv		317.076	313.788
Selskabsskat		24.000	0
Periodeafgrænsningsposter		4.940	0
Tilgodehavender		347.166	313.788
Likvide beholdninger		0	21.740
Omsætningsaktiver i alt		347.166	335.528
Aktiver i alt		3.399.021	3.109.535

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		375.610	367.842
Egenkapital		500.610	492.842
Banker		686.974	713.813
Gæld til realkreditinstitutter		912.655	962.714
Deposita		151.000	92.100
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.750.629	1.768.627
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	80.000	78.300
Banker		72.996	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.800	15.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		942.442	730.648
Selskabsskat		0	3.270
Anden gæld		24.794	6.598
Kortfristede gældsforpligtelser		1.147.782	848.066
Gældsforpligtelser i alt		2.898.411	2.616.693
Passiver i alt		3.399.021	3.109.535
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	367.841	492.841
Årets resultat	0	7.769	7.769
Egenkapital 31. december 2024	125.000	375.610	500.610

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	85.435	77.224
Pensioner	11.907	12.193
Andre omkostninger til social sikring	1.382	1.193
	98.724	90.610

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
---	---	---

2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	114.801	87.619
	114.801	87.619

3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	25.036
Regulering af udskudt skat	-3.288	-27.946
	-3.288	-2.910

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	743.813	716.974	30.000	550.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.011.014	962.655	50.000	680.000
Deposita	92.100	151.000	0	0
	1.846.927	1.830.629	80.000	1.230.000

5 Eventualforpligtelser
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 963, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.515.

Til sikkerhed for gæld til bank er der udstedt pantebrev stort t.kr. 1.100, hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 1.536.

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

Johan Dissing Elverskov

Navn returneret af MitId: Johan Dissing Elverskov
Direktør og Dirigent
På vegne af JDI Ejendomme ApS
ID: 3d1f3c21-728a-4bc5-8344-15121005d56f
IP-adresse: 213.83.172.172, 147.161.154.90:9282
Dato for underskrift: 26-06-2025 15:25:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Frank Lyng Jensen

Navn returneret af MitId: Frank Lyng Jensen
Registreret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: ea6b8007-0184-450f-a7c8-50178efc2ac9
IP-adresse: 87.49.44.191:22032
Dato for underskrift: 26-06-2025 15:28:02 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 115eb1nXtRy252660309