

**Jul og Hove Ejendomme ApS**  
Roskildevej 394, 2610 Rødovre

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 40 53 31 84**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2025.

---

Morten Jul Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Jul og Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. juli 2025

### Direktion

Morten Jul Rasmussen

Anders Hove Vestergaard

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Jul og Hove Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Jul og Hove Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 8. juli 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jul og Hove Ejendomme ApS

Roskildevej 394

2610 Rødovre

CVR-nr.: 40 53 31 84

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024

**Direktion**

Morten Jul Rasmussen

Anders Hove Vestergaard

**Revisor**

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Voldbjergvej 16, 2. sal

8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje, sælge og udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anpartshaverne har afgivet støtteerklæring for 2025, at de enten ved lån eller ved kapitaltilførsel vil tilføre Jul og Hove Ejendomme ApS tilstrækkelige likvider til, at selskabet til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.148.847</b>	<b>714.539</b>
2 Personaleomkostninger	-201.768	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-249.137	-189.876
Andre driftsomkostninger	-1.964.343	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.733.599</b>	<b>524.663</b>
Andre finansielle indtægter	917	70
3 Øvrige finansielle omkostninger	-541.497	-460.237
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.193.019</b>	<b>64.496</b>
Skat af årets resultat	-484.459	-14.191
<b>Årets resultat</b>	<b>1.708.560</b>	<b>50.305</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.708.560	50.305
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.708.560</b>	<b>50.305</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	19.500.000	19.500.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>1.983.702</u>	<u>1.983.702</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.483.702</u>	<u>21.483.702</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.483.702</u></b>	<b><u>21.483.702</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>57.704</u>	<u>65.620</u>
Tilgodehavender i alt	<u>57.704</u>	<u>65.620</u>
Likvide beholdninger	<u>38.487</u>	<u>30.490</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>96.191</u></b>	<b><u>96.110</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.579.893</u></b>	<b><u>21.579.812</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	2.499.352	4.101.152
Overført resultat	1.024.472	-579.571
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.573.824</u></b>	<b><u>3.571.581</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	544.887	998.681
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>544.887</u></b>	<b><u>998.681</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	6.684.103	6.742.675
Deposita	158.845	210.125
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.842.948</u>	<u>6.952.800</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	600.000	600.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	279.904	127.328
Selskabsskat	456.984	0
Anden gæld	9.281.346	9.329.422
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.618.234</u>	<u>10.056.750</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.461.182</u></b>	<b><u>17.009.550</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.579.893</u></b>	<b><u>21.579.812</u></b>

1 Økonomiske forhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.985.817	-682.133	1.353.684
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	50.304	50.304
Årets opskrivning	0	2.167.593	0	2.167.593
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-52.258	0	-52.258
Afskrivninger overført til frie reserver	0	0	52.258	52.258
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.101.152	-579.571	3.571.581
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-1.493.963	0	-1.493.963
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	1.708.560	1.708.560
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-107.837	0	-107.837
Afskrivninger overført til frie reserver	0	0	107.837	107.837
Tilbageførsel af tidligere overførsler til frie reserver	0	0	-212.354	-212.354
	<u>50.000</u>	<u>2.499.352</u>	<u>1.024.472</u>	<u>3.573.824</u>

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Økonomiske forhold</b>			
Anpartshaverne har afgivet støtteerklæring for 2025, at de enten ved lån eller ved kapitaltilførsel vil tilføre Jul og Hove Ejendomme ApS tilstrækkelige likvider til, at selskabet til enhver tid er i stand til at opfylde sine forpligtelser.			
<b>2. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger og gager	199.604	0	
Andre omkostninger til social sikring	1.188	0	
Personaleomkostninger i øvrigt	976	0	
	<b>201.768</b>	<b>0</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0	
	2024	2023	
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	541.497	460.237	
	<b>541.497</b>	<b>460.237</b>	
<b>4. Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til pengeinstitutter	7.284.103	600.000	6.684.103
Deposita	158.845	0	158.845
	<b>7.442.948</b>	<b>600.000</b>	<b>6.842.948</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.485 t.kr. til sikkerhed for bankgæld hos Interplan Holding ApS (CVR 36 04 27 53). Selskaberne ledes af samme ejerkreds og direktion. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets grunde og bygninger, Roskildevej 394, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 21.688 t.kr., hvor 9.485 t.kr. vil være omfattet pantsætningen.			

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jul og Hove Ejendomme 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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 acontoskatte.

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 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.