
JPD BOLIGUDLEJNING ApS

CVR-nr.: 35382577

St. Stendamsvej 4
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/01/2025

Jesper Durup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JPD BOLIGUDLEJNING ApS
St. Stendamsvej 4
3400 Hillerød

CVR-nr.: 35382577
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisor

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
Rytterkær 2
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr.: 76475512
P-enhed: 1002492114

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for JPD BOLIGUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27/01/2025

Direktion

Peter Durup

Jesper Durup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i JPD BOLIGUDLEJNING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JPD BOLIGUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion. En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Roskilde, den 27/01/2025

GUNDSØ REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 76475512
Claus Nielsen, mne1770
Reg. revisor HD (R)

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af boligejendomme primært i Hillerød.

Usædvanlige forhold

Ingen

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet pr. 20.06.2013.

Årets resultat udgør kr. 224.088

Egenkapitalen pr. 31.12.2024 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	2.095.399
Andre reserver	270.000
	2.445.399

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2024 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2024.

Forventet udvikling

Ledelsen ser positivt på fremtiden.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. For andre poster i balancen benyttes transaktionsdagens kurs.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste/tab

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Lejeindtægter indeholder indtægter vedrørende udlejning af ejendomme, opkrævede fællesomkostninger, gas, vand mv. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er posten indeholdt i posten Bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og ejendomme, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der afskrives ikke på grunde

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

Afskrivningsperioden er fastsat til 50 år, Restværdien er fastsat til 70% fsa boligudlejningsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, afskrivningsperiode 3-8 år, restværdi: 0

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier og 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld iøvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.931.476	2.352.113
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-341.597	-304.627
Resultat af ordinær primær drift		1.589.879	2.047.486
Andre finansielle indtægter		22.943	316.141
Øvrige finansielle omkostninger		-1.224.884	-1.225.938
Ordinært resultat før skat		387.938	1.137.689
Skat af årets resultat	1	-163.850	-324.556
Årets resultat		224.088	813.133
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		270.000	
Overført resultat		-45.912	
I alt		224.088	

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		63.241.217	63.177.318
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	63.399.217	63.177.318
Anlægsaktiver i alt		63.399.217	63.177.318
Andre tilgodehavender		283.420	249.678
Periodeafgrænsningsposter		16	14
Tilgodehavender i alt		283.436	249.692
Likvide beholdninger		421.428	306.998
Omsætningsaktiver i alt		704.864	556.690
AKTIVER I ALT		64.104.081	63.734.008

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.095.399	2.385.311
Forslag til udbytte		270.000	0
Egenkapital i alt		2.445.399	2.465.311
Gæld til realkreditinstitutter		32.426.757	31.049.919
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.500.000	3.500.000
Ansvarlig lånekapital		9.000.000	9.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	44.926.757	43.549.919
Gæld til realkreditinstitutter		450.000	511.819
Skyldig selskabsskat		150.048	317.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.060.540	15.189.892
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.071.337	1.699.757
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		16.731.925	17.718.778
Gældsforpligtelser i alt		61.658.682	61.268.697
PASSIVER I ALT		64.104.081	63.734.008

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.385.311	0	2.465.311
Betalt udbytte	0	-244.000	0	-244.000
Årets resultat	0	-45.912	270.000	224.088
Egenkapital, ultimo	80.000	2.095.399	270.000	2.445.399

Der har ikke været ændringer i selskabets anpartskapital de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2024 kr.	2023 kr.
Aktuel skat	150.048	390.669
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	13.802	3.784
	<u>163.850</u>	<u>394.453</u>

Den udskudte skat andrager kr. 0.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Inventar og biler kr.	I alt kr.
Kostpris primo	65.088.039	0	65.088.039
Tilgang	373.496	190.000	563.496
Kostpris ultimo	65.461.535	190.000	65.651.535
Af- og nedskrivning primo	1.910.721	0	1.910.721
Årets afskrivning	309.597	32.000	341.597
Af- og nedskrivning ultimo	2.220.318	32.000	2.252.318
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.241.217	158.000	63.399.217

Af selskabets prioritetsgæld forfalder ca. kr. 3,1 mio mellem 1-5 år.
Af selskabets prioritetsgæld forfalder ca. kr. 26,5 mio efter 5 år.

Af selskabets anden gæld forfalder ca. kr. 3,5 mio mellem 1-5 år.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for øvrige kreditores krav og rettigheder i tilfælde af betalingsstandsning eller konkurs.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

I selskabets ejendomme er der tinglyst pantebreve til sikkerhed for realkreditbelåning, kr. 34 mio. Herudover er der tinglyste ejerpantebreve, som dd ikke er anvendt.

5. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse på selskabet er selskabets anpartshavere og direktører.

Alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	2