

---

# JPD BOLIGUDLEJNING ApS

**CVR-nr.: 35382577**

St. Stendamsvej 4  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**21/01/2026**

---

**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: 01/01/2025 - 31/12/2025

**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 2025 - 31. december 2025 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 21/01/2026

## 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 2025 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Herringsløse, den 21/01/2026

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. 2.298.529

Egenkapitalen pr. 31.12.2025 sammensætter sig således:

Anpartskapital	80.000
Overført resultat	4.393.928
Andre reserver	0
	4.473.928

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder, der forrykker billedet af selskabets resultat for året 2025 og den økonomiske stilling pr. 31. december 2025.

### 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, andre eksterne omkostninger, personaleomkostninger.

**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, herunder gevinster ved salg af ejendomme.

**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.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

**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.

Afskrivningsperioden er fast til 7 år og restværdien til 0% fsa. driftsmidler.

**Tilgodehavender**

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

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer måles til kursværdi.

#### **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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>4.731.351</b>	<b>1.931.476</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-324.382	-341.597
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>4.406.969</b>	<b>1.589.879</b>
Andre finansielle indtægter		49.456	22.943
Øvrige finansielle omkostninger		-1.485.533	-1.224.884
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>2.970.892</b>	<b>387.938</b>
Skat af årets resultat	1	-672.363	-163.850
<b>Årets resultat</b>		<b>2.298.529</b>	<b>224.088</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.298.529	
<b>I alt</b>		<b>2.298.529</b>	

### Information om ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb

	Dato	kr.
Ekstraordinært udbytte	02/01/2026	1.000.000

	Note
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		59.338.842	63.241.217
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		126.000	158.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>59.464.842</b>	<b>63.399.217</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>59.464.842</b>	<b>63.399.217</b>
Andre tilgodehavender		877.010	283.420
Periodeafgrænsningsposter		16	16
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>877.026</b>	<b>283.436</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.009.980	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.009.980</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		2.074.897	421.428
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.961.903</b>	<b>704.864</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>63.426.745</b>	<b>64.104.081</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		4.393.928	2.095.399
Forslag til udbytte		0	270.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.473.928</b>	<b>2.445.399</b>
Gæld til realkreditinstitutter		31.619.228	32.426.757
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
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>44.119.228</b>	<b>44.926.757</b>
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	450.000
Skyldig selskabsskat		679.073	150.048
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.039.630	15.060.540
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		814.886	1.071.337
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>14.833.589</b>	<b>16.731.925</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.952.817</b>	<b>61.658.682</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>63.426.745</b>	<b>64.104.081</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.095.399	270.000	2.445.399
Betalt udbytte	0	0	-270.000	-270.000
Årets resultat	0	2.298.529	0	2.298.529
Egenkapital, ultimo	80.000	4.393.928	0	4.473.928

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

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	679.073	150.048
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-6.710	13.802
	<u>672.363</u>	<u>163.850</u>

Den udskudte skat andrager kr. 0.

## 2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

ANDRE DRIFTSINDTÆGTER

Gevinst ved salg af ejendomme er indeholdt i bruttoresultat	2025 kr. 2.853.193
--	-----------------------

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Inventar og biler	I alt
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	65.461.535	190.000	65.651.535
Tilgang	195.800	0	195.800
Afgang	-3.947.466	0	-3.947.466
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>61.709.869</b>	<b>190.000</b>	<b>61.899.869</b>
Af- og nedskrivning primo	2.220.318	32.000	2.252.318
Årets afskrivning	292.382	32.000	324.382
Afgang i året	-141.673	0	-141.673
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>2.371.027</b>	<b>64.000</b>	<b>2.435.027</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.338.842</b>	<b>126.000</b>	<b>59.464.842</b>

Af selskabets prioritetsgæld forfalder ca kr. 3,1 mio mellem 1-5 år.  
 Af selskabets prioritetsgæld forfalder ca kr. 25,6 mio efter 5 år.

Af selskabets anden gæld forfalder ca kr. 0 mellem 1-5 år.

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

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

### 5. 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.

## 6. 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.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2025**

2