

---

# JKL EJENDOMME I ApS

**CVR-nr.: 35525629**

Drejøgade 26F 708  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/06/2025**

---

**Karl-Emil Kaae Pedersen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JKL EJENDOMME I ApS  
Drejøgade 26F 708  
2100 København Ø  
e-mailadresse: jklejendomme@gmail.com  
CVR-nr.: 35525629  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for JKL EJENDOMME I 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Havdrup, den 14/06/2025

## Direktion

Jakob Olsen

## Bestyrelse

Lars Thisted

Jakob Olsen

Karl-Emil Kaae Pedersen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat i 2024 udgør -148 kr. Årets resultat anses som ikke tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## **Regnskabsklasse**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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. I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelsen**

*Bruttofortjeneste eller -tab*

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

## **Nettoomsætning**

Nettoomsætning i form af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i den periode de vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

## **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver

## **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

## **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## **Balancen**

### **Materielle**

Aktiver Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver. fremførselsberettigede, skattemæssige underskud.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>61.153</b>	
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>61.153</b>	<b>54.802</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-61.301	-50.638
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-148</b>	<b>4.164</b>
Skat af årets resultat		0	902
<b>Årets resultat</b>		<b>-148</b>	<b>3.262</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-148	3.262
<b>I alt</b>		<b>-148</b>	<b>3.262</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		967.000	967.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>967.000</b>	<b>967.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>967.000</b>	<b>967.000</b>
Likvide beholdninger		39.353	32.483
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>39.353</b>	<b>32.483</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.006.353</b>	<b>999.483</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		90.000	90.000
Overført resultat		54.186	54.403
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>144.186</b>	<b>144.403</b>
Gæld til realkreditinstitutter		470.367	492.456
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>470.367</b>	<b>492.456</b>
Skyldig selskabsskat		0	902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		391.800	361.722
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>391.800</b>	<b>362.624</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>862.167</b>	<b>855.080</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.006.353</b>	<b>999.483</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0