



JLR Ejendomme I ApS

M D Madsensvej 16, 1. 3
3450 Allerød
CVR-nr. 44321971

Årsrapport 20.09.2023 - 31.12.2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
08.07.2025

Morten Wind Lindegaard
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023/24	6
Balance pr. 31.12.2024	7
Egenkapitalopgørelse for 2023/24	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JLR Ejendomme I ApS
M D Madsensvej 16, 1. 3
3450 Allerød

CVR-nr.: 44321971
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 20.09.2023 - 31.12.2024

Direktion

Morten Wind Lindegaard, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.09.2023 - 31.12.2024 for JLR Ejendomme I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.09.2023 - 31.12.2024.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 20.09.2023 - 31.12.2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 08.07.2025

Direktion

Morten Wind Lindegaard
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JLR Ejendomme I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JLR Ejendomme I ApS for regnskabsåret 20.09.2023 - 31.12.2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 08.07.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Carøe Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34499

Niels Frøland Johansen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne50624

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er derfor omfattet af bestemmelserne i selskabsloven om kapitaltab. Ledelsen forventer at kapitalen reetableres ved egen indtjening, alternativt kapitaltilførsel fra kapitalejerne.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023/24

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		235.589
Af- og nedskrivninger		(100.000)
Andre driftsomkostninger		(8.599.155)
Driftsresultat		(8.463.566)
Andre finansielle indtægter	1	144.505
Andre finansielle omkostninger	2	(3.468.977)
Resultat før skat		(11.788.038)
Skat af årets resultat	3	230.929
Årets resultat		(11.557.109)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(11.557.109)
Resultatdisponering		(11.557.109)

Balance pr. 31.12.2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.
Investeringsejendomme		30.900.000
Materielle aktiver	4	30.900.000
Anlægsaktiver		30.900.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.091.876
Andre tilgodehavender		190.415
Tilgodehavende skat		230.929
Tilgodehavender		6.513.220
Likvide beholdninger		19.323
Omsætningsaktiver		6.532.543
Aktiver		37.432.543

Passiver

	Note	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(11.557.109)
Egenkapital		(11.517.109)
Gæld til tilknyttede virksomheder		21.000.000
Anden gæld		9.900.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	30.900.000
Deposita		359.937
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.310
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	13.475.373
Anden gæld		4.168.032
Kortfristede gældsforpligtelser		18.049.652
Gældsforpligtelser		48.949.652
Passiver		37.432.543
Personaleforhold	7	
Eventualforpligtelser	8	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9	

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(11.557.109)	(11.557.109)
Egenkapital ultimo	40.000	(11.557.109)	(11.517.109)

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2023/24 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	144.505
	144.505

2 Andre finansielle omkostninger

	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.573.036
Renteomkostninger i øvrigt	1.895.941
	3.468.977

3 Skat af årets resultat

	2023/24 kr.
Refusion i sambeskatning	(230.929)
	(230.929)

4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	71.035.155
Afgange	(40.035.155)
Kostpris ultimo	31.000.000
Årets afskrivninger	(100.000)
Af- og nedskrivninger ultimo	(100.000)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	30.900.000

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023/24 kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.000.000
Anden gæld	9.900.000
	30.900.000

Selskabet har ingen gældsforpligtelser over 5 års forfald.

6 Gæld til tilknyttede virksomheder

De tilknyttede selskaber har afgivet tilbagetrædelseserklæring over for selskabet og har bekræftet ikke at ville søge sine tilgodehavender indfriet ud over hvad driften tillader som going concern.

7 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JL Rungsted Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 30.900 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Lejeindtægter indregnes i takt med lejeperioden ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for rabatter indregnes under indtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

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 og immaterielle aktiver består af nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende 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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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