

Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Østergade 1 B, c/o Jørn Friis Hansen, 4581 Rørvig

CVR-nummer: 10084059

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016**

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2017



Dirigent
Jørn Friis Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 22. maj 2017

Direktion



Jørn Friis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 22. maj 2017

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr.: 34619654



Brian Hansen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jægerspris ApS Østergade 1 B, c/o Jørn Friis Hansen 4581 Rørvig
	Telefon: 47 31 55 88 E-mail: j@havly.dk
	CVR-nr.: 10 08 40 59 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14413451
Direktion	Jørn Friis Hansen
Revisor	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
Ejerforhold	Jørn Friis Hansen, Østergade 1 B, 4581 Rørvig

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive ejendomsselskab og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et tilfredsstillende resultat, der yderligere medvirker til at styrke selskabets egenkapital.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejeren fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedag-penge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 godtgørel-ser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgø-relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 kr.	2015 tkr.
Nettoomsætning	279.175	262
Andre eksterne omkostninger	-66.724	-92
BRUTTORESULTAT	212.451	170
2 Personaleomkostninger	-130.189	-137
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.500	-40
Andre driftsomkostninger	-17.864	0
DRIFTSRESULTAT	24.898	-7
3 Andre finansielle omkostninger	-16.710	-28
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	8.188	-35
4 Skat af årets resultat	-10.762	-1
ÅRETS RESULTAT	-2.574	-36
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.574	-36
DISPONERET I ALT	-2.574	-36

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016 AKTIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
5 Grunde og bygninger	1.907.500	1.947
Materielle anlægsaktiver	1.907.500	1.947
Udskudt skatteaktiv	0	3
Finansielle anlægsaktiver	0	3
ANLÆGSAKTIVER	1.907.500	1.950
Selskabsskat	0	6
Tilgodehavender	0	6
Likvide beholdninger	9.982	27
OMSÆTNINGSAKTIVER	9.982	33
AKTIVER	1.917.482	1.983

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016 PASSIVER

	2016 kr.	2015 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	961.247	961
Overført resultat	166.803	169
6 EGENKAPITAL	1.253.050	1.255
Prioritetsgæld	425.575	477
7 Langfristede gældsforpligtelser	425.575	477
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	47.801	46
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.723	61
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.008	14
Selskabsskat	2.240	0
Anden gæld	2.061	11
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	131.024	119
Kortfristede gældsforpligtelser	238.857	251
GÆLDSFORPLIGTELSE	664.432	728
PASSIVER	1.917.482	1.983

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2016	2015
	kr.	tkr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets kortfristede gæld er væsentlig højere end omsætningsaktiverne. Hovedkapitalejer vil fortsat stille likviditet til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Personaleomkostninger		
Antal medarbejder	1	1
Lønninger	129.905	137
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	130.189	137
3 Andre finansielle omkostninger		
Renter, Ganløse	68	0
Renter, mellemregning med anpartshaver	5.039	4
Renter, ej skattemæssigt fradrag	1.107	0
Renter, prioritetslån	3.351	16
Adm.bidrag, prioritetslån	7.067	8
Renter af restskat	78	0
	16.710	28
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	8.162	0
Regulering af udskudt skat	2.573	1
Regulering af skat tidligere år	27	0
	10.762	1

NOTER

Grunde og
bygninger**5 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo	2.460.500
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	2.460.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-513.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-39.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	-553.000
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	1.907.500
	<hr/> <hr/>

6 Egenkapital

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	961.247	0	961.247
Overført resultat	169.377	-2.574	166.803
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.255.624	-2.574	1.253.050
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 anpartar á nom 1.000	125.000
	<hr/>
	125.000
	<hr/> <hr/>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	523.595	473.376	47.801	-271.093
	523.595	473.376	47.801	-271.093

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 473.376 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.907.500 DKK.

