

# Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

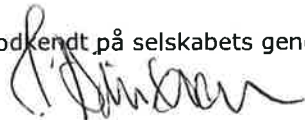
Østergade 1 B, c/o Jørn Friis Hansen, 4581 Rørvig

**CVR-nummer: 10084059**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2017**

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2018



---

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 2017**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den 28. maj 2018

### 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 2017 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.

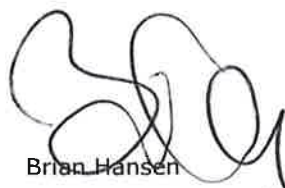
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 28. maj 2018

### Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab



Brian Hansen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer  
mne36174

**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**

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 2017 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.

#### Brugstid

Bygninger

50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nominal 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 gældsmetode 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.

### **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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

	2017 kr.	2016 tkr.
Nettoomsætning	275.545	279
Andre eksterne omkostninger	-53.310	-67
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>222.235</b>	<b>212</b>
2 Personaleomkostninger	-145.270	-130
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.500	-40
Andre driftsomkostninger	0	-18
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>37.465</b>	<b>24</b>
Andre finansielle indtægter	998	0
3 Andre finansielle omkostninger	-14.537	-16
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>23.926</b>	<b>8</b>
4 Skat af årets resultat	-13.788	-11
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>10.138</b>	<b>-3</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	10.138	-3
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>10.138</b>	<b>-3</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017 AKTIVER**

	2017 kr.	2016 tkr.
5 Grunde og bygninger	1.868.000	1.907
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.868.000</b>	<b>1.907</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.868.000</b>	<b>1.907</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.067</b>	<b>10</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>19.067</b>	<b>10</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.887.067</b>	<b>1.917</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017 PASSIVER**

	2017 kr.	2016 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	961.247	961
Overført resultat	176.940	166
<b>6 EGENKAPITAL</b>	<b>1.263.187</b>	<b>1.252</b>
Prioritetsgæld	372.537	426
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>372.537</b>	<b>426</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	50.313	48
Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.800	43
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.010	13
Selskabsskat	12.182	2
Anden gæld	11.007	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	122.031	131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>251.343</b>	<b>239</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>623.880</b>	<b>665</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.887.067</b>	<b>1.917</b>

- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

	2017	2016
	kr.	tkr.
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
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.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	144.905	130
Andre omkostninger til social sikring	365	0
	<b>145.270</b>	<b>130</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, Ganløse	71	0
Renter, mellemregning med anpartshaver	4.694	5
Renter, ej skattemæssigt fradrag	0	1
Renter, prioritetslån	3.044	3
Am.bidrag, prioritetslån	6.362	7
Renter af restskat	366	0
	<b>14.537</b>	<b>16</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	13.816	8
Regulering af udskudt skat	0	3
Regulering af skat tidligere år	-28	0
	<b>13.788</b>	<b>11</b>

**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 2017	2.460.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-553.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-39.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-592.500
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b>1.868.000</b>
	<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	166.802	10.138	176.940
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.253.049</b>	<b>10.138</b>	<b>1.263.187</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabskapitalen er fordelt således:

125 anparter á nom 1.000	125.000
	<hr/>
	<b>125.000</b>
	<hr/> <hr/>

<b>NOTER</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	473.376	422.850	50.313	225.150
	<b>473.376</b>	<b>422.850</b>	<b>50.313</b>	<b>225.150</b>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 422.850 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.868.000 DKK.