

# Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Lokkemosevej 70, c/o Jørn Friis Hansen, 4581 Rørvig

**CVR-nummer: 10084059**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2020**

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2021

---

Dirigent  
Jørn Friis Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig, den / 2021

### 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 / 2021

### Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab

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

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jægerspris ApS Lokkemosevej 70, 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
<b>Direktion</b>	Jørn Friis Hansen
<b>Revisor</b>	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
<b>Ejerforhold</b>	Jørn Friis Hansen, Lokkemosevej 70, 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. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og 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 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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 optjenes 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 sygedagpenge 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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.



## 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

#### 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 nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020 kr.	2019 tkr.
Nettoomsætning	269.702	256
Andre driftsindtægter	36.126	0
Andre eksterne omkostninger	-152.551	-66
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>153.277</b>	<b>190</b>
2 Personaleomkostninger	-54.538	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-39.500	-40
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>59.239</b>	<b>150</b>
Andre finansielle indtægter	5	0
Andre finansielle omkostninger	-16.265	-20
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>42.979</b>	<b>130</b>
3 Skat af årets resultat	-9.482	-29
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>33.497</b>	<b>101</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	33.497	101
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>33.497</b>	<b>101</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 AKTIVER**

	2020 kr.	2019 tkr.
4 Grunde og bygninger	1.940.529	1.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.940.529</b>	<b>1.980</b>
Udskudt skatteaktiv	52.140	43
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>52.140</b>	<b>43</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.992.669</b>	<b>2.023</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.127</b>	<b>45</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>3.127</b>	<b>45</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.995.796</b>	<b>2.068</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 PASSIVER**

	2020 kr.	2019 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overkurs ved emission	961.247	961
Overført resultat	277.453	244
<b>5 EGENKAPITAL</b>	<b>1.363.700</b>	<b>1.330</b>
Prioritetsgæld	259.310	291
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>259.310</b>	<b>291</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	30.463	30
Modtagne forudbetalinger fra kunder	76.000	76
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.010	12
Selskabsskat	16.998	28
Anden gæld	57.292	41
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	182.023	260
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>372.786</b>	<b>447</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>632.096</b>	<b>738</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.995.796</b>	<b>2.068</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020 kr.	2019 tkr.
Virksomhedskapital primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Overkurs ved emission primo	961.247	961
<b>Overkurs ved emission ultimo</b>	<b>961.247</b>	<b>961</b>
Overført resultat, primo	243.956	143
Overført resultat	33.497	101
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>277.453</b>	<b>244</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.363.700</b>	<b>1.330</b>

**NOTER**

	2020 kr.	2019 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	54.254	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<b>54.538</b>	<b>0</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	18.282	29
Regulering af udskudt skat	-8.800	0
	<b>9.482</b>	<b>29</b>

**NOTER**Grunde og  
bygninger**4 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo	2.651.529
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	2.651.529
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-671.500
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	-39.500
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	-711.000
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.940.529</b>
	<hr/> <hr/>

Den offentlige ejendomsvurdering 2020 udgør 2.350.000 DKK.

<b>5 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Selskabskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission	961.247	0	961.247
Overført resultat	243.956	33.497	277.453
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.330.203</b>	<b>33.497</b>	<b>1.363.700</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/>



NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	320.867	289.773	30.463	129.592
	<b>320.867</b>	<b>289.773</b>	<b>30.463</b>	<b>129.592</b>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, 289.773 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.940.529 DKK.

**9 Nærtstående parter**

*Ejerforhold*

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jørn Friis Hansen  
Lokkemosevej 70  
4581 Rørvig

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørn Friis Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-573782775883

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-05-26 07:47:36Z

NEM ID 

## Brian Hansen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:34619654-RID:61475406

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-26 07:54:58Z

NEM ID 

## Jørn Friis Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-573782775883

IP: 2.107.xxx.xxx

2021-05-26 08:27:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y5TV2-KODD5-T5VOJ-EOSIJ-W3N04-LN8HI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>