

# Jagt & Fiskerihuset Jylland A/S

Lillehammervej 27, 8600 Silkeborg  
CVR-nr. 21 26 14 40

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.05.24

Hans Peter Grønberg  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Jagt & Fiskerihuset Jylland A/S  
Lillehammervej 27  
8600 Silkeborg  
Hjemsted: Silkeborg  
CVR-nr.: 21 26 14 40  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ronnie Knappe

---

**Bestyrelse**

---

Ronnie Knappe  
Tina Nielsen  
Hans Peter Grønberg

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Jagt & Fiskerihuset Jylland A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22. april 2024

**Direktionen**

Ronnie Knappe

**Bestyrelsen**

Ronnie Knappe

Tina Nielsen

Hans Peter Grønborg

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Jagt & Fiskerihuset Jylland A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jagt & Fiskerihuset Jylland A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorers 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 22. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Lisbeth Merrild Elkjær

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne35803

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom med henblik på udlejning.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK -276.684 mod DKK 229.482 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.786.912.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>340.701</b>	<b>467.917</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.062	-8.668
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>329.639</b>	<b>459.249</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-501.576	-50.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-171.937</b>	<b>409.249</b>
Finansielle indtægter	0	19.539
Finansielle omkostninger	-181.828	-133.981
<b>Resultat før skat</b>	<b>-353.765</b>	<b>294.807</b>
Skat af årets resultat	77.081	-65.325
<b>Årets resultat</b>	<b>-276.684</b>	<b>229.482</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Overført resultat	-337.684	170.582
<b>I alt</b>	<b>-276.684</b>	<b>229.482</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	12.113.160	12.513.160
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.254	40.316
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.142.414</b>	<b>12.553.476</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.142.414</b>	<b>12.553.476</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.419	34.385
	Andre tilgodehavender	21.758	20.272
	Periodeafgrænsningsposter	7.770	1.882
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>40.947</b>	<b>56.539</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	176.150
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0</b>	<b>176.150</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.606</b>	<b>235</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>42.553</b>	<b>232.924</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.184.967</b>	<b>12.786.400</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	4.725.912	5.063.596
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.786.912</b>	<b>6.122.496</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.286.362	2.363.443
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.286.362</b>	<b>2.363.443</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.835.445	1.950.807
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.598.773	1.607.551
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.434.218</b>	<b>3.558.358</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	174.205	230.900
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	86.126	190.838
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Deposita	265.911	206.662
	Anden gæld	30.608	88.703
	Periodeafgrænsningsposter	95.625	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>677.475</b>	<b>742.103</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.111.693</b>	<b>4.300.461</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.184.967</b>	<b>12.786.400</b>

3 Oplysninger om dagsværdi

4 Eventualforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22				
Saldo pr. 01.01.22	1.000.000	4.893.014	57.200	5.950.214
Betalt udbytte	0	0	-57.200	-57.200
Forslag til resultatdisponering	0	170.582	58.900	229.482
Saldo pr. 31.12.22	1.000.000	5.063.596	58.900	6.122.496
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	1.000.000	5.063.596	58.900	6.122.496
Betalt udbytte	0	0	-58.900	-58.900
Forslag til resultatdisponering	0	-337.684	61.000	-276.684
Saldo pr. 31.12.23	1.000.000	4.725.912	61.000	5.786.912

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	8.424.060	55.308
Tilgang i året	101.576	0
Kostpris pr. 31.12.23	8.525.636	55.308
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-14.992
Afskrivninger i året	0	-11.062
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-26.054
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.23	4.089.100	0
Dagsværdireguleringer i året	-501.576	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	3.587.524	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	12.113.160	29.254

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	116.705	1.383.000	1.952.150	2.066.707
Gæld til øvrige kreditinstitutter	57.500	1.340.000	1.656.273	1.722.551
I alt	174.205	2.723.000	3.608.423	3.789.258

### 3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	12.113.160	12.113.160
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-501.576	-501.576

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 666 og et afkastkrav på 7,75% excl. byggeret. Byggeretten er indregnet til en anslået markedsværdi. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 907. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 11 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 60.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.DKK 1.975 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 11.600



## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser - fortsat -

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 2.900, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.113. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

---

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

---

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.