

# Jægerholt ApS

Havnøvej 20, 9560 Hadsund  
CVR-nr. 27 98 52 38

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.01.20

Susanne Ramsing  
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 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Jægerholt ApS  
c/o Henry Jensen  
Havnøvej 20  
9560 Hadsund  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 27 98 52 38  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Henry Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Vendsyssel

---

**Associeret virksomhed**

---

Havnens Snedkeri ApS, Mariagerfjord

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Jægerholt ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 28. januar 2020

**Direktionen**

Henry Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Jægerholt ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jægerholt ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 FSR – danske revisors etiske 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 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.

Hadsund, den 28. januar 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Brian Nielsen  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33779

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt eje kapitalandele i associerede virksomheder.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 232.378 mod DKK 168.458 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.986.842.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>135.485</b>	<b>98.211</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.239	-51.946
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>81.246</b>	<b>46.265</b>
1 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	235.230	214.591
Andre finansielle omkostninger	-84.098	-92.398
<b>Resultat før skat</b>	<b>232.378</b>	<b>168.458</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>232.378</b>	<b>168.458</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	35.230	14.591
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
Overført resultat	86.548	153.867
<b>I alt</b>	<b>232.378</b>	<b>168.458</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	4.395.050	4.446.996
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.707	0
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.416.757</b>	<b>4.446.996</b>
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	538.835	503.605
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>538.835</b>	<b>503.605</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.955.592</b>	<b>4.950.601</b>
	Periodeafgrænsningsposter	16.832	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.832</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>120.807</b>	<b>71.185</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>137.639</b>	<b>71.185</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.093.231</b>	<b>5.021.786</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	472.585	437.355
	Overført resultat	1.278.657	1.192.109
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.986.842</b>	<b>1.754.464</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.709.085	2.726.659
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.709.085</b>	<b>2.726.659</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	17.466	17.250
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.100
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Deposita	76.350	61.350
	Anden gæld	295.488	449.963
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>397.304</b>	<b>540.663</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.106.389</b>	<b>3.267.322</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.093.231</b>	<b>5.021.786</b>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18				
Saldo pr. 01.01.18	125.000	422.764	1.038.242	0
Forslag til resultatdisponering	0	14.591	153.867	0
Saldo pr. 31.12.18	125.000	437.355	1.192.109	0
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19				
Saldo pr. 01.01.19	125.000	437.355	1.192.109	0
Forslag til resultatdisponering	0	35.230	86.548	110.600
Saldo pr. 31.12.19	125.000	472.585	1.278.657	110.600

	2019 DKK	2018 DKK
--	-------------	-------------

**1. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	235.230	214.591
---	---------	---------

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.19	4.691.470	13.658
Tilgang i året	0	24.000
Kostpris pr. 31.12.19	4.691.470	37.658
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-244.474	-13.658
Afskrivninger i året	-51.946	-2.293
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-296.420	-15.951
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	4.395.050	21.707

### 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	66.250
Kostpris pr. 31.12.19	66.250
Opskrivninger pr. 01.01.19	437.355
Årets resultat fra kapitalandele	235.230
Udbytte relateret til kapitalandele	-200.000
Opskrivninger pr. 31.12.19	472.585
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	538.835

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Associerede virksomheder:				
Havnens Snedkeri ApS, Mariagerfjord	50%	1.077.668	470.459	538.835

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.19	Gæld i alt 31.12.18
Gæld til realkreditinstitutter	17.466	2.638.101	2.726.551	2.743.909
I alt	17.466	2.638.101	2.726.551	2.743.909

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.727 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.962.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.250, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.773. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter.

## 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.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen 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 salgsmarkedsomkostninger og administrationsomkostninger.

**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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	30
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde 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".

**6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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.

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

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

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

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.



## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.