
Jesper Steen Lorentzen Holding ApS

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2017/18 (regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 28 50 78 28

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/9 2018

Jesper Steen Lorentzen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for Jesper Steen Lorentzen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2018

Direktion

Jesper Steen Lorentzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Jesper Steen Lorentzen Holding ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jesper Steen Lorentzen Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 28. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jesper Steen Lorentzen Holding ApS
Slotsgade 67 B
3400 Hillerød

CVR-nr.: 28 50 78 28
Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj
Regnskabsår: 13. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Jesper Steen Lorentzen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
Telefax 48 26 58 33
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttotab	-1.450	-1.250
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.937.560	-28.540
Resultat før skat	5.936.110	-29.790
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	5.936.110	-29.790

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.549.147	0
Overført resultat	386.963	-29.790
	5.936.110	-29.790

Balance 31. maj

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	2	6.379.974	442.414
Finansielle anlægsaktiver		6.379.974	442.414
Anlægsaktiver		6.379.974	442.414
Likvide beholdninger		13.553	16.003
Omsætningsaktiver		13.553	16.003
Aktiver		6.393.527	458.417
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.549.147	0
Overført resultat		718.130	331.167
Egenkapital	3	6.392.277	456.167
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.250	2.250
Gældsforpligtelser		1.250	2.250
Passiver		6.393.527	458.417
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er projekt- og ejendomsudvikling gennem datterselskaber.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juni	<u>830.827</u>	<u>830.827</u>
Kostpris 31. maj	<u>830.827</u>	<u>830.827</u>
Værdireguleringer 1. juni	-388.413	-359.873
Årets resultat	<u>5.937.560</u>	<u>-28.540</u>
Værdireguleringer 31. maj	<u>5.549.147</u>	<u>-388.413</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>6.379.974</u>	<u>442.414</u>

Noter til årsregnskabet

2 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Frederiksborg Gruppen A/S	Hillerød	750.000	46,67%	13.671.373	12.723.343
We-Lo Development ApS	Hillerød	125.000	23,33%	31.656.776	24.635.469
Frederiksværksgade 95 Hillerød					
We-Lo ApS	Hillerød	125.000	14%	808.625	79.433
Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS	Hillerød	125.000	28%	4.265.335	602.433
Slotsgade 67 Hillerød ApS	Hillerød	80.000	26,83%	18.587.284	12.868.657
Slotsgade 67 Hillerød II ApS (frasolgt pr. 28/2 2018)	Hillerød	50.000	0%	24.753	-12.898
Komplementarselskabet Frederiksborg Gruppen ApS	Hillerød	80.000	46,67%	106.290	-3.302
Ejd.selskabet af 23.08.2017 ApS	Hillerød	50.000	46,67%	43.500	-6.500
Komplementarselskabet We-Lo ApS	Hillerød	50.000	23,33%	240.881	71.159
P/S Slotsgade 13-15	Hillerød	500.000	23,33%	1.490.298	91.394
P/S Slotsgade 17	Hillerød	500.000	23,33%	1.301.908	282.607
P/S Slotsgade 21	Hillerød	2.000.000	23,33%	2.236.274	205.969
P/S Frederiksværksgade 25 og 29 og 31A	Hillerød	500.000	23,33%	469.646	-145.175
P/S Martinsvej Frederiksberg	Hillerød	500.000	23,33%	-131.592	-831.290
Frederiksværksgade 7 Holding ApS (frasolgt pr. 31/5 2018)	Hillerød	50.000	0%	14.528.367	13.828.081
Frederiksværksgade 7 ApS (frasolgt pr. 31/5 2018)	Hillerød	50.000	0%	14.542.786	13.831.981
Kirsebærhaven 1 til 8, Gislinge ApS	Hillerød	200.000	11,43%	431.123	131.812

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	0	331.167	456.167
Årets resultat	0	5.549.147	386.963	5.936.110
Egenkapital 31. maj	125.000	5.549.147	718.130	6.392.277

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. maj 2018.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesper Steen Lorentzen Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.