

---

# ***Jesper Steen Lorentzen Holding ApS***

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/6 - 31/5)

---

CVR-nr. 28 50 78 28

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /10 2020

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

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. oktober 2020

## 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jesper Steen Lorentzen Holding ApS for regnskabsåret 1. juni 2019 - 31. maj 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 5. oktober 2020

**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: 15. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

### Direktion

Jesper Steen Lorentzen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

Note	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.400</b>	<b>-1.350</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	625.903	937.891
Finansielle omkostninger	-73	-51
<b>Resultat før skat</b>	<b>624.430</b>	<b>936.490</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>624.430</b>	<b>936.490</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	625.903	937.891
Overført resultat	-1.473	-1.401
	<b>624.430</b>	<b>936.490</b>

## Balance 31. maj

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	7.943.768	7.317.865
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.943.768</b>	<b>7.317.865</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.943.768</b>	<b>7.317.865</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.679</b>	<b>12.152</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.679</b>	<b>12.152</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.954.447</b>	<b>7.330.017</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		7.112.941	6.487.038
Overført resultat		715.256	716.729
<b>Egenkapital</b>		<b>7.953.197</b>	<b>7.328.767</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.954.447</b>	<b>7.330.017</b>
Usædvanlige forhold	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	125.000	6.487.038	716.729	7.328.767
Årets resultat	0	625.903	-1.473	624.430
<b>Egenkapital 31. maj</b>	<b>125.000</b>	<b>7.112.941</b>	<b>715.256</b>	<b>7.953.197</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usædvanlige forhold

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har medført væsentlig negativ påvirkning på selskabets aktivitet.

## 2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er projekt- og ejendomsudvikling gennem datterselskaber.

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
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	6.487.038	5.549.147
Årets resultat	<u>625.903</u>	<u>937.891</u>
Værdireguleringer 31. maj	<u>7.112.941</u>	<u>6.487.038</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b><u>7.943.768</u></b>	<b><u>7.317.865</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 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%	17.022.359	1.341.220
We-Lo Development ApS	Hillerød	125.000	23,33%	3.689.109	3.847.521
Vølundsvej 19 Hillerød 2008 ApS	Hillerød	125.000	28,00%	6.302.450	1.062.833
Slotsgade 67 Hillerød ApS	Hillerød	80.000	26,83%	6.938.100	586.573
Frederiksværksgade 27 ApS	Hillerød	40.000	46,67%	-	-
Komplementarselskabet Frederiksborg Gruppen ApS	Hillerød	80.000	46,67%	110.487	9.640
P/S Rådhusstræde Frederiksværksgade 95 Hillerød	Hillerød	1.000.000	46,67%	615.273	-477.412
We-Lo ApS under frivillig likvidation	Hillerød	125.000	23,33%	845.211	3.320
Komplementarselskabet We-Lo ApS	Hillerød	50.000	23,33%	391.279	78.444
P/S Slotsgade 13-15	Hillerød	500.000	23,33%	2.384.387	369.165
P/S Slotsgade 14	Hillerød	500.000	23,33%	376.459	-123.541
P/S Slotsgade 17	Hillerød	500.000	23,33%	1.403.416	78.820
P/S Slotsgade 21	Hillerød	2.000.000	23,33%	2.844.669	348.545
P/S Martinsvej Frederiksberg	Hillerød	1.500.000	23,33%	3.910.884	2.705.662
P/S Helsingørsgade 18	Hillerød	400.000	23,33%	-	-
Ejd.selskabet af 23.08.2017 ApS	Hillerød	50.000	23,33%	39.501	-10.036
Kirsebærhaven 1 til 8, Gislinge ApS	Gribskov	200.000	11,43%	505.324	204.634

Virksomheder uden regnskabstal har endnu ikke afsluttet 1. regnskabsår.

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. maj 2020.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesper Steen Lorentzen Holding ApS for 2019/20 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 2019/20 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

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### 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)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

### 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.