

## **Jesper Geisler ApS**

Rypevej 5  
2900 Hellerup  
CVR nr. 28 71 63 70

Ekstern årsrapport for 2017/18

Årsregnskabet er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den     /     2018

dirigent

## Selskabsoplysninger

### Virksomhed

Jesper Geisler ApS  
Rypevej 5  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 28716370  
Hjemsted: Gentofte  
Regnskabsår: 2017/18

### Direktion

Jesper Geisler Jensen

### Revisor

ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S  
Ragnagade 7, 2100 København Ø  
CVR-nr. 31 61 15 20

## Indholdsfortegnelse

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

### **Årsregnskab 2017/18**

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 for Jesper Geisler ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, og beskriver de i selskabet væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. september 2018

**I direktionen:**

Jesper Geisler Jensen

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejerne i Jesper Geisler ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Geisler ApS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 heraf, 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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. september 2018

**ReviPoint Statsautoriserede Revisorer A/S**

CVR-nr. 31 61 15 20

Morten Willemar Kristensen

statsautoriseret revisor

MNE34348

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed som holding- og investeringsselskab, herunder at eje og administrere værdipapirer. Selskabet kan yderligere drive virksomhed med finansiering, leasing og udlejning samt anden af selskabets ledelse besluttet lovlig virksomhed, der står i forbindelse med formålet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 6.334.743.

Egenkapitalen udgør kr. 16.234.969.

Årets resultat anses som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Jesper Geisler ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg for virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSE

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger”.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for fakturering og opgøres ekskl. moms.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontor- og administrative omkostninger.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, nettokursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt valutareguleringer.

### **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

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25-30 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes til kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre tilgodehavender**

Udskudte skatteaktiver indregnes, hvis det er overvejende sandsynligt, det vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden.

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominal værdi.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter værdipapir, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseret, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>BRUTTOTAB</b>		<b>-240.343</b>	<b>72.864</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>-113.650</u>	<u>-99.638</u>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>		<b>-353.993</b>	<b>-26.774</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		248.333	0
Andre finansielle indtægter		6.674.970	1.045.997
Andre finansielle omkostninger		<u>-208.015</u>	<u>-71.443</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>		<b>6.361.295</b>	<b>947.780</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-26.552</u>	<u>-216.392</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>6.334.743</u></b>	<b><u>731.388</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponeringen</b>			
Overført resultat		3.884.743	181.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret		150.000	0
Ekstraordinært udbytteudloddet i regnskabsåret		<u>2.300.000</u>	<u>550.000</u>
		<b><u>6.334.743</u></b>	<b><u>731.388</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2018

	<b>AKTIVER</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger	2	2.953.832	2.828.444
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	39.155	53.412
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.992.987</u></b>	<b><u>2.881.856</u></b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	1	0	3.003.253
Andre værdipapirer og kapitalandele	1	4.630.356	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.630.356</u></b>	<b><u>3.003.253</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b><u>7.623.343</u></b>	<b><u>5.885.109</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		247.034	0
Andre tilgodehavender		2.589.206	0
Udskudt skatteaktiv		107.294	90.570
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>2.943.534</u></b>	<b><u>90.570</u></b>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>4.908.366</u></b>	<b><u>8.610.796</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>2.492.421</u></b>	<b><u>191.966</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b><u>10.344.321</u></b>	<b><u>8.893.332</u></b>
<b>AKTIVER</b>		<b><u>17.967.664</u></b>	<b><u>14.778.441</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2018**

**PASSIVER**

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>kr.</b>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		15.959.969	12.075.226
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>150.000</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b><u>16.234.969</u></b>	<b><u>12.200.226</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.349.702	1.461.695
Skyldige selskabsskat		0	227.238
Deposita		<u>11.325</u>	<u>11.325</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.361.027</u></b>	<b><u>1.700.258</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	109.400	109.004
Anden gæld		30.630	166.739
Skyldige selskabsskat		<u>231.638</u>	<u>602.214</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>371.668</u></b>	<b><u>877.957</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		<b><u>1.732.695</u></b>	<b><u>2.578.215</u></b>
<b>PASSIVER</b>		<b><u>17.967.664</u></b>	<b><u>14.778.441</u></b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

## Noter

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapitalandele</b>
<b>1 Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris pr. 1. juli 2017	3.003.253	0
Tilgang	468.306	4.630.356
Afgang	-3.471.559	0
<b>Kostpris pr. 30. juni 2018</b>	<b>0</b>	<b>4.630.356</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018</b>	<b>0</b>	<b>4.630.356</b>
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmat. og inventar</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris pr. 1. juli 2017	3.248.126	71.283
Tilgang	224.782	0
<b>Kostpris pr. 30. juni 2018</b>	<b>3.472.908</b>	<b>71.283</b>
Afskrivninger pr. 1. juli 2017	-419.682	-17.871
Årets afskrivninger	-99.394	-14.257
<b>Afskrivninger pr. 30. juni 2018</b>	<b>-519.076</b>	<b>-32.128</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018</b>	<b>2.953.832</b>	<b>39.155</b>
	<b>2017/18 kr.</b>	<b>2016/17 kr.</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	9.966	227.238
Årets regulering af udskudt skat	-16.724	-18.748
Regulering af skat vedrørende tidligere år	33.310	7.902
	<b>26.552</b>	<b>216.392</b>

## Noter

<b>4 Egenkapital</b>	<b>1/7-17</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>30/6-18</b>
Anpartskapital	125.000	-	-	125.000
Overført resultat	12.075.226	-	3.884.743	15.959.969
Forslag til udbytte for regnskabsåret	-	-	150.000	150.000
Forslået ekstraordinært udbytte	-	-2.300.000	2.300.000	-
	<b>12.200.226</b>	<b>-2.300.000</b>	<b>6.334.743</b>	<b>16.234.969</b>

<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30/6-18 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag 2018/19</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.459.102	109.400	931.671
Deposita	11.325	-	11.325
	<b>1.470.427</b>	<b>109.400</b>	<b>942.996</b>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 1.459 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2018 udgør 2.954 t.kr.