

Jægerparken Holding P/S

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 32076866

Årsrapport for 2018

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. februar 2019

Inge Leth
Dirigent

Jægerparken Holding P/S

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter	13

Jægerparken Holding P/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jægerparken Holding P/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	70 30 20 20 (administrator)
Telefax	70 30 20 21 (administrator)
CVR-nr.	32076866
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Søren Kolbye Sørensen, Formand Mikkel Svenstrup Mads Janus Stougaard
Direktion	Erik Veedfald, Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 30700228

Jægerparken Holding P/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Jægerparken Holding P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Direktion

Erik Veedfald
Direktør

Bestyrelse

Søren Kolbye Sørensen
Formand

Mikkel Svenstrup

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jægerparken Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jægerparken Holding P/S for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 21. februar 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

Ole Karstensen
Statsautoriseret revisor
mne16615

Allan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Jægerparken Holding P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i investeringsejendomme, gennem dattervirksomhed. Dattervirksomhed forestår driften af ejendomme, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 6.178.848, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 5.387.477, og en egenkapital på kr. 5.382.977.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabets dattervirksomhed har i 2018 solgt sin ejendom. Selskabet er efterfølgende omdannet til P/S.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Jægerparken Holding P/S

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-24.799	-17.605
Bruttoresultat		-24.799	-17.605
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	6.211.075	16.642.639
Finansielle indtægter	3	151.926	294.805
Finansielle omkostninger	4	-159.354	-300.410
Resultat før skat		6.178.848	16.619.429
Årets resultat		6.178.848	16.619.429
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		4.400.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-21.855.404	16.642.639
Overført resultat		23.634.252	-23.210
Resultatdisponering		6.178.848	16.619.429

Jægerparken Holding P/S

Balance pr. 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 6	5.191.479	92.980.404
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7	0	16.662.233
Finansielle anlægsaktiver		5.191.479	109.642.637
Anlægsaktiver		5.191.479	109.642.637
Andre tilgodehavender		0	17.031
Tilgodehavender		0	17.031
Likvide beholdninger		195.998	4.866
Omsætningsaktiver		195.998	21.897
Aktiver		5.387.477	109.664.534

Jægerparken Holding P/S**Balance pr. 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		835.000	835.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	21.855.404
Overført resultat		147.977	70.013.725
Udbytte for regnskabsåret		4.400.000	0
Egenkapital	8	<u>5.382.977</u>	<u>92.704.129</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	0	16.937.233
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>16.937.233</u>
Anden gæld		4.500	23.172
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.500</u>	<u>23.172</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.500</u>	<u>16.960.405</u>
Passiver		<u>5.387.477</u>	<u>109.664.534</u>
Eventualforpligtelser og panthæftelser	9		

Jægerparken Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jægerparken Holding P/S for 2018 er aflagt 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 tidligere år.

Koncernregnskab

Der aflægges ikke koncernregnskab i henhold til ÅRL § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders resultat indregnes efter skat som primær indtægt.

Finansielle poster

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity metoden).

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres via resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode efter fradrag af eventuel afskrivning på koncerngoodwill.

Den i de tilknyttede virksomheders anvendte regnskabspraksis er i overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis.

Jægerparken Holding P/S

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter, kassebeholdninger mv.

Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Jægerparken Holding P/S

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2018	2017
Kostpris primo	71.125.000	71.125.000
Kostpris ultimo	71.125.000	71.125.000
Værdireguleringer primo	21.855.404	5.212.765
Modtaget udbytte i året	-94.000.000	0
Årets resultat	6.211.075	16.642.639
Værdireguleringer ultimo	-65.933.521	21.855.404
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.191.479	92.980.404

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	151.926	294.805
	151.926	294.805

4. Finansielle omkostninger

Renteudgifter, bank	-518	-136
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	-158.836	-300.274
	-159.354	-300.410

5. Selskabsskat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat.

6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Jægerparken P/S	Frederiksberg	100,00	5.191.479	6.211.075
			5.191.479	6.211.075

Jægerparken Holding P/S

Noter

7. Nærtstående parter

	2018	2017
Ejendomsselskabet ved Søerne A/S, gæld	0	-16.937.233
Ejendomsselskabet Jægerparken P/S, tilgodehavende	0	16.662.233
	0	-275.000

Renteomkostningerne i 2018 på ovennævnte gæld:

Renteromkostninger, Ejendomsselskabet ved Søerne A/S	-155.470	-300.274
Renteromkostninger, Juristernes og Økonomernes Pensionskasse	-3.366	0
Renteindtægter, Ejendomsselskabet Jægerparken P/S	151.926	294.805
	-6.910	-5.469

Selskabet er 100% ejet af Ejendomsselskabet ved Søerne A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som ejes af Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Juristernes og Økonomernes Pensionskasse har til hensigt at tilsikre, at likviditeten i ejendomselskaberne er tilstrækkelig til at opfylde selskabernes forpligtelser.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

8. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds - kapital	Reserve for nettoopskriv -ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	835.000	21.855.404	70.013.725	0	92.704.129
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0	-93.500.000	0	-93.500.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	-21.855.404	23.634.252	4.400.000	6.178.848
Egenkapital ultimo	835.000	0	147.977	4.400.000	5.382.977

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen