



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JÆGERGÅRDSGADE EJENDOMME HOLDING APS**  
**C/O MARTIN DAMSGAARD JENSEN, MORBÆRVEJ 5, 8260 VIBY J**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. december 2023

---

Martin Damsgaard Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS  
c/o Martin Damsgaard Jensen, Morbærvej 5  
8260 Viby J

CVR-nr.: 36 70 10 48  
Stiftet: 31. marts 2015  
Kommune: Aarhus  
Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

**Direktion** Martin Damsgaard Jensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut** Handelsbanken, Aarhus

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. december 2023

Direktion:

---

Martin Damsgaard Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat viser et underskud på 427 t.kr. mens balancen udviser en egenkapital på 4.796 t.kr. pr. 30. juni 2023. Årets resultat anses for at være mindre tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTERVIRKSOMHEDER.....</b>	<b>1</b>	<b>-1.434.917</b>	<b>54.840</b>
Eksterne omkostninger.....		-89.244	-22.284
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-1.524.161</b>	<b>32.556</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	143.439	134.317
Nedskrivning af finansielle aktiver.....	3	1.025.000	-840.000
Andre finansielle omkostninger.....	4	-62.028	-103.258
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-417.750</b>	<b>-776.385</b>
Skat af årets resultat.....	5	-9.130	-15
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-426.880</b>	<b>-776.400</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-1.434.917	54.840
Overført resultat.....		1.008.037	-831.240
<b>I ALT.....</b>		<b>-426.880</b>	<b>-776.400</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		216.574	91.491
Andre værdipapirer.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>216.574</b>	<b>91.491</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>216.574</b>	<b>91.491</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.767.340	3.255.038
Tilgodehavende selskabsskat.....		54.692	54.692
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	23.538
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.822.032</b>	<b>3.333.268</b>
Likvide beholdninger.....		1.082.146	3.598.452
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>4.904.178</b>	<b>6.931.720</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.120.752</b>	<b>7.023.211</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		4.746.662	5.173.542
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.796.662</b>	<b>5.223.542</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		9.130	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>7</b>	<b>9.130</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		22.500	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		33.762	926.737
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		258.527	839.291
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	23.538
Anden gæld.....		171	103
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>314.960</b>	<b>1.799.669</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>324.090</b>	<b>1.799.669</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.120.752</b>	<b>7.023.211</b>
Eventualposter mv.	8		
Medarbejderforhold	9		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	50.000	0	5.173.542	5.223.542
Forslag til resultatdisponering.....		-1.434.917	1.008.037	-426.880
<b>Overførsler</b>				
Udligning negativ saldo.....		1.434.917	-1.434.917	0
<b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>4.746.662</b>	<b>4.796.662</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-1.434.917	54.840	
	<b>-1.434.917</b>	<b>54.840</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	143.439	134.317	
	<b>143.439</b>	<b>134.317</b>	
<b>Særlige poster</b>			<b>3</b>
Der er i regnskabsåret tilbageført tidligere års nedskrivninger af koncerninterne tilgodehavender.			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	39.663	34.499	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	22.365	68.759	
	<b>62.028</b>	<b>103.258</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	9.130	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	15	
	<b>9.130</b>	<b>15</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
	<b>Kapitalandele i datter- virksomheder</b>	<b>Andre værdipapirer</b>	
Kostpris 1. juli 2022.....	130.000	200.000	
Tilgang v. koncerntilskud.....	1.560.000	0	
<b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>	<b>1.690.000</b>	<b>200.000</b>	
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	-38.509	-200.000	
Årets værdireguleringer .....	-1.434.917	0	
<b>Værdireguleringer 30. juni 2023.....</b>	<b>-1.473.426</b>	<b>-200.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b>	<b>216.574</b>	<b>0</b>	

## NOTER

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>Note</b>
	<b>30/6 2023</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>30/6 2022</b>	
	<b>gæld i alt</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>gæld i alt</b>	
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	9.130	0	0	23.538	<b>7</b>
	<b>9.130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.538</b>	

**Eventualposter mv.**
**8**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist for dattervirksomheds engagement med pengeinstitut. Dattervirksomheden har ingen gæld til pengeinstituttet pr. balancedagen.

Selskabet har til sikkerhed for eget engagement med pengeinstitut, stillet pant i anpartar i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 29 tkr. pr. balancedagen. Selskabet har ingen gæld til pengeinstituttet pr. balancedagen.

Selskabet har efter salget af anpartar i Brendstrupvej ApS påtaget sig sædvanlige garantiforpligtelser overfor køber. Det forventes ikke, at disse garantistillelser vil medføre forpligtelser for selskabet.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>9</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminerings af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realiserbar. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

Andre værdipapirer omfatter andre kapitalandele, der ikke forventes afhændet. Disse måles til kostpris, da kapitalandelene er unoterede.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til nominel værdi.