



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. november 2022

Martin Damsgaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

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 2021 - 30. juni 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 8. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022 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 8. november 2022

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 776 tkr. Årets resultat er påvirket negativt af nedskrivninger på investeringer og tilgodehavender på i alt 840 tkr. Resultatet anses for at være utilfredsstillende.

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....	1	54.840	5.362.294
Eksterne omkostninger.....		-22.284	-23.909
DRIFTSRESULTAT.....		32.556	5.338.385
Andre finansielle indtægter.....	2	134.317	64.276
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-840.000	-445.000
Andre finansielle omkostninger.....	3	-103.258	-48.907
RESULTAT FØR SKAT.....		-776.385	4.908.754
Skat af årets resultat.....	4	-15	15
ÅRETS RESULTAT.....		-776.400	4.908.769
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	56.500
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		54.840	5.362.294
Overført resultat.....		-831.240	-510.025
I ALT.....		-776.400	4.908.769

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		91.491	36.651
Andre værdipapirer.....		0	50.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	91.491	86.651
ANLÆGSAKTIVER.....		91.491	86.651
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.255.038	8.748.817
Andre tilgodehavender.....		0	15.000
Tilgodehavende selskabsskat.....		54.692	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		23.538	92.049
Tilgodehavender.....		3.333.268	8.855.866
Likvide beholdninger.....		3.598.452	201.316
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.931.720	9.057.182
AKTIVER.....		7.023.211	9.143.833
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		5.173.542	5.949.943
Forslag til udbytte.....		0	56.500
EGENKAPITAL.....		5.223.542	6.056.443
Selskabsskat.....		0	54.692
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	37.342
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	0	92.034
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		926.737	1.640.793
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		839.291	1.344.563
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		23.538	0
Anden gæld.....		103	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.799.669	2.995.356
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.799.669	3.087.390
PASSIVER.....		7.023.211	9.143.833
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	50.000	0	5.949.942	56.500	6.056.442
Forslag til resultatdisponering.....		54.840	-831.240		-776.400
Transaktioner med ejere					
Ordinært udbytte.....				-56.500	-56.500
Overførsler					
Udligning negativ saldo.....		-54.840	54.840		0
Egenkapital 30. juni 2022.....	50.000	0	5.173.542	0	5.223.542

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1	
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	54.840	-101.893		
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	5.464.187		
	54.840	5.362.294		
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	134.317	54.308		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	9.968		
	134.317	64.276		
Andre finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	34.499	897		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	68.759	48.010		
	103.258	48.907		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-15		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	15	0		
	15	-15		
Finansielle anlægsaktiver			5	
	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli 2021.....	130.000	200.000		
Kostpris 30. juni 2022.....	130.000	200.000		
Værdireguleringer 1. juli 2021.....	-93.349	-150.000		
Årets værdireguleringer	54.840	-50.000		
Værdireguleringer 30. juni 2022.....	-38.509	-200.000		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	91.491	0		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Selskabsskat.....	0	0	0	54.692
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	23.538	23.538	0	37.342
	23.538	23.538	0	92.034

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****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 anparter i tilknyttede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 91 tkr. pr. balancedagen. Selskabet har ingen gæld til pengeinstituttet pr. balancedagen.

Selskabet har afgivet en støtteerklæring over for tilknyttet virksomhed, Norsgade 30 ApS. Egenkapitalen i tilknyttet virksomhed er pr. 30. juni 2022 negativ med -1.025 tkr. Selskabet har forpligtet sig til, såfremt der er behov herfor, at tilføre likviditet i form af tilskud eller lån. Selskabet har et tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på i alt 4.237 tkr. pr. balancedagen.

Selskabet har efter salget af anparter 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.

2021/22 2020/21**Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 1**8**

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jægergårdsgade Ejendomme Holding ApS for 2021/22 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 datter- og associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders og associerede virksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering 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 realisabel. 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

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 ejerselskabets 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 ejerselskabets 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. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 acontoskatter.

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.

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.