

# ÅRSRAPPORT 2023

  
**Investeringselskabet  
Jægergårdsgade 97 ApS**

Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 38 88 92 65

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2024

Morten Bondo Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Investeringselskabet Jægergårdsgade 97 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 27. april 2024

### Direktion

Erik Wihlborg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Investeringselskabet Jægergårdsgade 97 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Jægergårdsgade 97 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København S, den 27. april 2024

### Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby  
statsautoriseret revisor  
mne24684

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Investeringselskabet Jægergårdsgade 97 ApS  
Skolebakken 7, kl. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38 88 92 65

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Erik Wihlborg

**Revisor**

Powered-By  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kay Fiskers Plads 9-11  
2300 København S

**Kapitalinteresser**

Jægergårdsgade 97 P/S, Aarhus  
Jægergårdsgade 97 Komplementarselskab ApS, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Jægergårdsgade 97 P/S samt Jægergårdsgade 97 Komplementarselskab ApS.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Investeringsselskabet Jægergårdsgade 97 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

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

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### Investeringssejendomme:

- Investeringssejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under 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 og for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>0</b>	<b>-13.565</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>0</b>	<b>-13.565</b>
Indtægter af kapitalinteresser	691.212	534.952
Øvrige finansielle omkostninger	10	-18.369
<b>Resultat før skat</b>	<b>691.222</b>	<b>503.018</b>
2 Skat af årets resultat	-139.154	-110.147
<b>Årets resultat</b>	<b>552.068</b>	<b>392.871</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	691.212	534.952
Disponeret fra overført resultat	-139.144	-142.081
<b>Disponeret i alt</b>	<b>552.068</b>	<b>392.871</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalinteresser	12.066.390	11.375.178
	Finansielle anlægsaktiver i alt	12.066.390	11.375.178
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.066.390</b>	<b>11.375.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	43.737	43.727
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>43.737</b>	<b>43.727</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.110.127</b>	<b>11.418.905</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	6.600.000	6.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.466.390	4.775.178
Overført resultat	-1.440.184	-1.301.040
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.626.206</b>	<b>10.074.138</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	762.000	751.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>762.000</b>	<b>751.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	574.287	468.038
Selskabsskat	74.710	115.729
Anden gæld	62.924	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	721.921	593.767
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>721.921</b>	<b>593.767</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.110.127</b>	<b>11.418.905</b>

**1 Personaleforhold**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	6.600.000	4.775.178	-1.301.040	10.074.138
Resultatandel	0	691.212	-139.144	552.068
	<b>6.600.000</b>	<b>5.466.390</b>	<b>-1.440.184</b>	<b>10.626.206</b>

## Noter

### 1. Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	116.710	74.147
Årets regulering af udskudt skat	11.000	36.000
Regulering af tidligere års skat	11.444	0
	<u><b>139.154</b></u>	<u><b>110.147</b></u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	6.600.000	6.600.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>6.600.000</b></u>	<u><b>6.600.000</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2023	4.775.178	4.240.226
Andel af årets resultat	691.212	534.952
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<u><b>5.466.390</b></u>	<u><b>4.775.178</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>12.066.390</b></u>	<u><b>11.375.178</b></u>

#### Kapitalinteresser:

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Jægergårdsgade 97 P/S	Aarhus	46,81 %
Jægergårdsgade 97 Komplementarselskab ApS	Aarhus	46,72 %