



## Jens LP Ejendomme ApS

Nellerødvej 9  
3200 Helsingø  
CVR-nr. 39483785

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.04.2022

---

**Jens Lysholdt Petersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jens LP Ejendomme ApS

Nellerødvej 9

3200 Helsingør

CVR-nr.: 39483785

Hjemsted: Gribskov

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Jens Frederik Lysholdt Petersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Jens LP Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 18.04.2022

**Direktion**

**Jens Frederik Lysholdt Petersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Jens LP Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens LP Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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, den 18.04.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Søren Strandby**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24684

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i drift, køb og salg af ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 4 t.kr. Selskabets egenkapital udgør herefter 330 t.kr før udlodning af udbytte.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(15.484)</b>	<b>(30.186)</b>
Andre finansielle indtægter	1	20.567	18.572
Andre finansielle omkostninger	2	(22)	(2.900)
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.061</b>	<b>(14.514)</b>
Skat af årets resultat	3	(997)	2.988
<b>Årets resultat</b>		<b>4.064</b>	<b>(11.526)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Overført resultat		(110.336)	(124.526)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.064</b>	<b>(11.526)</b>

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Udskudt skat		2.000	3.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>3.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.000</b>	<b>3.000</b>
Andre tilgodehavender		2.376	2.273
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.376</b>	<b>2.273</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		341.040	445.312
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>341.040</b>	<b>445.312</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.212</b>	<b>14.267</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>353.628</b>	<b>461.852</b>
<b>Aktiver</b>		<b>355.628</b>	<b>464.852</b>



**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		165.617	275.952
Forslag til udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
<b>Egenkapital</b>		<b>330.017</b>	<b>438.952</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.109	13.109
Anden gæld		2	291
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.611</b>	<b>25.900</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.611</b>	<b>25.900</b>
<b>Passiver</b>		<b>355.628</b>	<b>464.852</b>

Personaleforhold

4

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	275.953	113.000	438.953
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(113.000)	(113.000)
Årets resultat	0	(110.336)	114.400	4.064
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>165.617</b>	<b>114.400</b>	<b>330.017</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Dagsværdireguleringer	2.490	0
Øvrige finansielle indtægter	18.077	18.572
	<b>20.567</b>	<b>18.572</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	22	3
Dagsværdireguleringer	0	2.897
	<b>22</b>	<b>2.900</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	1.000	(3.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(3)	12
	<b>997</b>	<b>(2.988)</b>

## 4 Personaleforhold

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavender

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

### Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.