

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Nordstensvej 11
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936
T (+45) 33 110 220
www.grantthornton.dk

NSEJ Jægerspris ApS

Brudelysvej 23, 2880 Bagsværd

CVR-nr. 41 29 24 58

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

Mads Bjerre
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for NSEJ Jægerspris ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. december 2023

Direktion

Anders Vincents Jansen
Direktør

Karsten Frost Mathiesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i NSEJ Jægerspris ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for NSEJ Jægerspris ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 revisoreres 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.

Hillerød, den 20. december 2023

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin

statsautoriseret revisor
mne30140

Selskabsoplysninger

Selskabet

NSEJ Jægerspris ApS
Brudelysvej 23
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 41 29 24 58
Stiftet: 12. april 2020
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Anders Vincents Jansen, Direktør
Karsten Frost Mathiesen, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Nordstensvej 11
3400 Hillerød

Modervirksomhed

Nordsjælland Ejendomme ApS

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
Bruttotab	-33.037	59
Andre finansielle indtægter	1.047.059	272
2 Øvrige finansielle omkostninger	-767.262	-303
Resultat før skat	246.760	28
Skat af årets resultat	-54.274	-6
Årets resultat	192.486	22
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	192.486	22
Disponeret i alt	192.486	22

Balance 30. juni

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	3.342.041	3.788
Varebeholdninger i alt	3.342.041	3.788
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	440
Andre tilgodehavender	10.340.000	9.790
Periodeafgrænsningsposter	0	23
Tilgodehavender i alt	10.340.000	10.253
Likvide beholdninger	173.357	175
Omsætningsaktiver i alt	13.855.398	14.216
Aktiver i alt	13.855.398	14.216

Balance 30. juni

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40
Overført resultat	314.092	122
Egenkapital i alt	354.092	162
Gældsforpligtelser		
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	54.274	6
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	54.274	6
3 Kortfristet del af langfristet gæld	6.234	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.314.670	13.999
Anden gæld	126.103	15
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.447.032	14.048
Gældsforpligtelser i alt	13.501.306	14.054
Passiver i alt	13.855.398	14.216
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
4 Eventualposter		
5 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fordringer, ejendomme, kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

	2022/23 kr.	2021/22 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	767.262	303
	767.262	303

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	60.508	6.234	54.274	0
	60.508	6.234	54.274	0

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nebbegård Invest A/S, CVR-nr. 33 49 66 72, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

5. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nebbegård Invest A/S, Gladsaxe.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NSEJ Jægerspris 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 med enkelte præsentationsmæssige ændringer og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse ol. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde til videresalg. Grunde indregnes til anskaffelsessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse til grunden eller projektet.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NSEJ Jægerspris ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Vincents Jansen

Direktør

Serienummer: 6afa2009-00d7-4bfc-8305-8a66b624a26e

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-12-20 16:41:34 UTC



Karsten Frost Mathiesen

Direktør

Serienummer: 3121a5e8-136f-4a11-90f6-5f293a37fab0

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-12-20 20:36:23 UTC



Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-12-21 05:42:13 UTC



Mads Bjerre

Dirigent

Serienummer: 20027ae7-ed2d-4d92-821c-a864c2613bcc

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-21 06:40:27 UTC



Penneo dokumentnøgle: 8N6FA-N46EY-ZI4ZZ-UPNX5-ACCY7-4E0TV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**