

## Årsrapport for 2019/20

**Jetu Ejendomme ApS  
Hyldekrogen 9  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 81 82 44 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. oktober 2020

---

Jens Tulinius  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Balance 30. juni 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Jetu Ejendomme 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 6. oktober 2020

### Direktion

Jens Tulinius  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## **Til kapitalejeren i Jetu Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jetu Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 6. oktober 2020

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 53 53 49

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24818

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jetu Ejendomme ApS  
Hyldekrogen 9  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 81 82 44 28

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  
Stiftet: 1. oktober 1982

Hjemsted: Hørsholm

**Direktion**

Jens Tulinius, direktør

**Revisor**

Hartzberg+  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Øster Allé 56, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, ejendomsadministration, finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

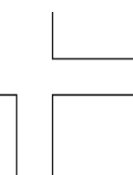
Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 440.247, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 984.536.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

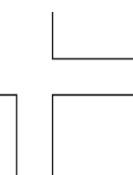
	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>382.500</b>	<b>432.000</b>
Andre driftsindtægter		100.000	0
Andre eksterne omkostninger		-211.814	-186.722
<b>Bruttoresultat</b>		<b>270.686</b>	<b>245.278</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-17.569	-17.569
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>253.117</b>	<b>227.709</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		371.291	1.602.166
Finansielle omkostninger	1	-54.823	-50.762
<b>Resultat før skat</b>		<b>569.585</b>	<b>1.779.113</b>
Skat af årets resultat	2	-129.338	-335.148
<b>Årets resultat</b>		<b>440.247</b>	<b>1.443.965</b>
Foreslået udbytte		400.000	1.400.000
Overført resultat		40.247	43.965
		<b>440.247</b>	<b>1.443.965</b>





## Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.293.574	1.311.143
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.293.574</b>	<b>1.311.143</b>
Andre kapitalandele		1.470.766	1.399.475
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.470.766</b>	<b>1.399.475</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.764.340</b>	<b>2.710.618</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	267.038
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>267.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>41.664</b>	<b>64.665</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>41.664</b>	<b>331.703</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.806.004</b>	<b>3.042.321</b>



## Balance 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		84.536	44.289
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	1.400.000
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>984.536</b></u>	<u><b>1.944.289</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		363.293	450.842
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<u><b>363.293</b></u>	<u><b>450.842</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	87.549	83.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.214.274	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		129.338	335.148
Anden gæld		7.014	208.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.458.175</b></u>	<u><b>647.190</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.821.468</b></u>	<u><b>1.098.032</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.806.004</b></u></u>	<u><u><b>3.042.321</b></u></u>
Eventualforpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.164	17.271
Andre finansielle omkostninger	<u>28.659</u>	<u>33.491</u>
	<b><u>54.823</u></b>	<b><u>50.762</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>129.338</u>	<u>335.148</u>
	<b><u>129.338</u></b>	<b><u>335.148</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2019		<u>1.709.884</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>1.709.884</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		398.741
Årets afskrivninger		<u>17.569</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>416.310</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b><u>1.293.574</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	44.289	1.400.000	1.944.289
Udloddet udbytte til tilknyttede virksomheder	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets resultat	0	40.247	400.000	440.247
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>84.536</b>	<b>400.000</b>	<b>984.536</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	450.842	363.293	87.549	0
	<b>450.842</b>	<b>363.293</b>	<b>87.549</b>	<b>0</b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Jetu Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige interessenter for gælden i Roskildehave I/S og Roskildehave I I/S. Gælden pr. 31. december 2019 udgør DKK 35.629.560

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Jetu Holding ApS, ejer 100% af anpartskapitalen i selskabet  
Jens Tulinus, ultimativ ejer

#### Transaktioner

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med nærtstående parter, som ikke er foretaget på markedsmæssige vilkår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jetu Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang vedrørende de solgte varer er overgået til køber, og indtægten kan opgøres pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambe- skattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksom- heder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgø- relsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkost- ninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger	50	år
Produktionsanlæg og maskiner	20	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Andre kapitalandele

Indtægten er opgjort på grundlag af den forholdsmæssige andel af overskuddet i Roskildehave I/S og Roskildehave II I/S, hvoraf selskabet ejer andele på 4/36 og 4/34. De indtægtførte overskudsandele er opgjort på grundlag af de seneste aflagte årsrapporter for tiden 1. januar - 31. december 2019.

Kapitalandele opgøres til det forholdsmæssige regnskabsmæssige indestående i interessentskaberne, hvor ejendomme er optaget til anskaffelsessum med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.”

## Jens Tulinus

### Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-514429590925

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-10-10 14:25:35Z

NEM ID 

## Hans Peter Hartzberg

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 188.179.xxx.xxx

2020-10-10 15:02:21Z

NEM ID 

## Jens Tulinus

### Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-514429590925

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-10-10 15:29:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1E4P-KQQNO-U17B6-TXWSC-L0Y1V6-DEQKY

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 tidsstemplet 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/validate>