

**Jetu Ejendomme ApS**  
**Hyldekrogen 9, 2970 Hørsholm**

---

**Årsrapport for**  
**2021/22**

---

**CVR-nr. 81 82 44 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2022.

---

Jens Tulinius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Jetu Ejendomme 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2022/23 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 31. oktober 2022

**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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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**

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

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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, den 31. oktober 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

**Hans Peter Hartzberg**

statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Jetu Ejendomme ApS  
Hyldekrogen 9  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 81 82 44 28  
Stiftet: 1. oktober 1982  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Jens Tulinius, Direktør

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
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 eller måling

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.273.014 kr. mod -152.059 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.419.622 kr. mod 1.472.538 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsperioden afhændet den tilknyttede ejendom, hvorfor fremtidig indtjening vil være påvirket af aktiviteten i Roskildehave I/S og Roskildehave II/S.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Jetu Ejendomme 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

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

### 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 sambeskatte 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### 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 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jetu Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.273.014</b>	<b>-152.059</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-17.569</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4.273.014</b>	<b>-169.628</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.420.810	2.122.355
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-49.022</u>	<u>-61.793</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.644.802</b>	<b>1.890.934</b>
2 Skat af årets resultat	<u>-1.225.180</u>	<u>-418.396</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>5.419.622</b>	<b>1.472.538</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.500.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-80.378</u>	<u>-27.462</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.419.622</b>	<b>1.472.538</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	741.861	1.233.121
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>741.861</u>	<u>1.233.121</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>741.861</u></b>	<b><u>1.233.121</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Aktiver bestemt for salg	0	1.276.005
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>1.276.005</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	83.057	0
Andre tilgodehavender	1.457	5.529
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>17.344</u>
Tilgodehavender i alt	<u>84.514</u>	<u>22.873</u>
Likvide beholdninger	<u>980.500</u>	<u>381.782</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.065.014</u></b>	<b><u>1.680.660</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.806.875</u></b>	<b><u>2.913.781</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-23.305	57.073
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>476.695</u></b>	<b><u>2.057.073</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	363.293
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	59.019
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.225.180	418.396
Anden gæld	80.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.330.180</u>	<u>856.708</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.330.180</u></b>	<b><u>856.708</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.806.875</u></b>	<b><u>2.913.781</u></b>

- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter
- 6 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	57.073	1.500.000	2.057.073
Årets overførte overskud eller underskud	0	-80.378	-1.500.000	-1.580.378
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.500.000	0	5.500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-5.500.000	0	-5.500.000
	<u>500.000</u>	<u>-23.305</u>	<u>0</u>	<u>476.695</u>

**Noter**

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.792	37.407
Andre finansielle omkostninger	<u>30.230</u>	<u>24.386</u>
	<u>49.022</u>	<u>61.793</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>1.225.180</u>	<u>418.396</u>
	<u>1.225.180</u>	<u>418.396</u>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Kapital-</b>
		<b>interesser</b>
Dagsværdi 30. juni 2022		<u>741.861</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>2.420.810</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:		
Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige interessenter for gælden i Roskildehave I/S og Roskildehavel I/S. Gælden pr. 31. december 2021 udgør DKK 25.383.585.		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jetu Holding ApS, CVR-nr. 71361918, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		



## Noter

---

### 6. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Jetu Holding ApS, ejer 100% af anpartskapitalen i selskabet.

Hovedaktionær

#### Transaktioner

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