

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

---

**Årsrapport for**  
**2022/23**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. oktober 2023.

---

Jens Tulinius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. oktober 2023

**Direktion**

Jens Tulinius  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Jetu Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jetu Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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, den 2. oktober 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg

statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jetu Ejendomme ApS Hyldekrogen 9 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 81 82 44 28
	Stiftet: 1. oktober 1982
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Jens Tulinius, direktør
<b>Revisor</b>	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

Det ordinære resultat efter skat udgør 201.276 kr. mod 5.419.622 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

## 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 nominal værdi.

### 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.

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.

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-111.321</b>	<b>4.273.017</b>
Andre finansielle indtægter	430.422	2.420.810
1 Øvrige finansielle omkostninger	-59.833	-49.025
<b>Resultat før skat</b>	<b>259.268</b>	<b>6.644.802</b>
2 Skat af årets resultat	-57.992	-1.225.180
<b>Årets resultat</b>	<b>201.276</b>	<b>5.419.622</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.500.000
Udbytte for regnskabsåret	117.800	0
Overføres til overført resultat	83.476	0
Disponeret fra overført resultat	0	-80.378
<b>Disponeret i alt</b>	<b>201.276</b>	<b>5.419.622</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.293.317	741.861
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.293.317</u>	<u>741.861</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.293.317</u></b>	<b><u>741.861</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	83.057
Andre tilgodehavender	606	1.458
Tilgodehavender i alt	<u>606</u>	<u>84.515</u>
Likvide beholdninger	619.037	980.499
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>619.643</u></b>	<b><u>1.065.014</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.912.960</u></b>	<b><u>1.806.875</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.165.408	-23.305
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.783.208</u></b>	<b><u>476.695</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	25.000
Selskabsskat	49.577	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	1.225.180
Anden gæld	30.175	80.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.752</u>	<u>1.330.180</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>129.752</u></b>	<b><u>1.330.180</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.912.960</u></b>	<b><u>1.806.875</u></b>

**3 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	-23.305	0	476.695
Årets overførte overskud eller underskud	0	83.476	117.800	201.276
Overført ifm. fusion	0	1.105.237	0	1.105.237
	<u>500.000</u>	<u>1.165.408</u>	<u>117.800</u>	<u>1.783.208</u>

**Noter**

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	18.792
Andre finansielle omkostninger	<u>59.833</u>	<u>30.233</u>
	<u><b>59.833</b></u>	<u><b>49.025</b></u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>57.992</u>	<u>1.225.180</u>
	<u><b>57.992</b></u>	<u><b>1.225.180</b></u>
<b>3. 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 2022 udgør DKK 7.220.291.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Tulinius

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Tulinius

Direktør

På vegne af Jetu Ejendomme ApS

ID: 2c303404-9556-4d84-93aa-699066eaa492

Tidspunkt for underskrift: 02-10-2023 kl.: 10:16:22

Underskrevet med MitID



## Hans Peter Hartzberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Peter Hartzberg

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel..

ID: bb7dea00-998f-41c6-ba17-91cf14e3d902

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-10-2023 kl.: 16:12:39

Underskrevet med MitID



## Jens Tulinius

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Tulinius

Dirigent

På vegne af Jetu Ejendomme ApS

ID: 2c303404-9556-4d84-93aa-699066eaa492

Tidspunkt for underskrift: 03-10-2023 kl.: 17:26:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0fe2cbbJgYJ250932345

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).