

Jægersborgvej 68 Holding ApS

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 32076750

Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2025

Anna Pretzmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jægersborgvej 68 Holding ApS c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	33 33 82 82 (administrator)
CVR-nr.	32076750
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2024 – 31. december 2024
Bestyrelse	Jasper Riis Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Søren Grusgaard
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 for Jægersborgvej 68 Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. marts 2025

Direktion

Søren Grusgaard
Direktør

Bestyrelse

Jasper Riis
Formand

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jægersborgvej 68 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jægersborgvej 68 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes,

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetning.

Frederiksberg, den 11. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Anders Houmann

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46265

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering i investeringsejendomme gennem dattervirksomheder. Dattervirksomheder forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 udviser et resultat på 2.783.424 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 63.936.442 kr., og en egenkapital på 63.922.422 kr.

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi, svarende til dagsværdi. Selskabets resultat og økonomiske stilling er dermed påvirket af værdireguleringen til dagsværdi af de underliggende aktiver i tilknyttede virksomheder, herunder de forudsætninger, der indgår i opgørelsen af dagsværdi.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-26.681	-23.701
Bruttoresultat		-26.681	-23.701
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	2.813.657	366.120
Andre finansielle indtægter	3	2.532	1.019
Øvrige finansielle omkostninger	4	-6.084	-25.475
Resultat før skat		2.783.424	317.963
Skat af årets resultat	5	0	0
Årets resultat		2.783.424	317.963
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		750.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.813.657	366.120
Overført resultat		-780.233	-48.157
Resultatdisponering		2.783.424	317.963

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2024 kr.	2023 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	63.839.579	61.625.922
Finansielle anlægsaktiver		63.839.579	61.625.922
Anlægsaktiver		63.839.579	61.625.922
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	96.863	0
Tilgodehavender		96.863	0
Omsætningsaktiver		96.863	0
AKTIVER I ALT		63.936.442	61.625.922

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2024 kr.	2023 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		435.000	435.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.714.579	30.500.922
Overført resultat		30.022.843	30.203.076
Foreslået udbytte for regnskabsåret		750.000	0
Egenkapital		63.922.422	61.138.998
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	478.488
Langfristede gældsforpligtelser		0	478.488
Anden gæld		14.020	8.436
Kortfristede gældsforpligtelser		14.020	8.436
Gældsforpligtelser		14.020	486.924
PASSIVER I ALT		63.936.442	61.625.922
Nærtstående parter	7		
Eventualforpligtelser og panthæftelser	8		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	435.000	30.500.922	30.203.076	0	61.138.998
Årets resultat	0	2.813.657	-780.233	750.000	2.783.424
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-600.000	600.000	0	0
Egenkapital 31. december 2024	435.000	32.714.579	30.022.843	750.000	63.922.422

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Jægersborgvej 68 Holding ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab i henhold til årsregnskabslovens § 110. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, CVR-nr. 19676889.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Desuden indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

For ejendomsdatterselskaber af pensionskasser gælder særlige skatteregler jf. selskabsskattelovens § 3 A.

Såfremt mindst 90 % af selskabets aktiver består af fast ejendom, anses indkomsten skattemæssigt for indtjent af selskabets pensionsmoderselskab. I så fald afsættes såvel aktuelle som udskudte skatter i pensionsmoderselskabet.

Selskabet har i 2024 opfyldt 90 %-reglen, hvorfor der ikke er indregnet skat.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity-metoden), som vil svare til dagsværdi, idet de underliggende ejendomsinvesteringer måles til dagsværdi. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemværende med tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ejer af cash pool-aftalen med Danske Bank er P+, Pensionskassen for Akademikere.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er ingen ansatte i selskabet.

Der har i året ikke været udgifter til vederlag til bestyrelse og direktion.

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2024 kr.	2023 kr.
Kostpris primo	31.125.000	31.125.000
Kostpris ultimo	31.125.000	31.125.000
Opskrivninger primo	30.500.922	30.134.802
Årets regulering	2.813.657	366.120
Modtagne udbytter	-600.000	0
Opskrivninger ultimo	32.714.579	30.500.922
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.839.579	61.625.922

Hovedtal for virksomhedens tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2024:

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Jægersborgvej 68 ApS	Frederiksberg	100	63.839.579	2.813.657
			63.839.579	2.813.657

3. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter, kreditinstitutter	2.532	1.019
	2.532	1.019

4. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	-6.084	-25.475
	-6.084	-25.475

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5. Skat af årets resultat

Som følge af selskabsskattelovens § 3 A, bliver selskabets skattepligtige indkomst anset for indtjent af selskabets pensionsmoderselskab, og der afsættes derfor ikke aktuel og udskudt skat.

Der er ikke betalt selskabsskat.

6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 96.863 kr. (pr. 31. december 2023: 21.512 kr.)

7. Nærtstående parter

Selskabet er 100% ejet af Ejendomsselskabet ved Søerne A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, som ejes af P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg.

8. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen