

**Jersie Strandvej 5 ApS**

**CVR-nr. 39 66 27 52**

**Årsrapport**

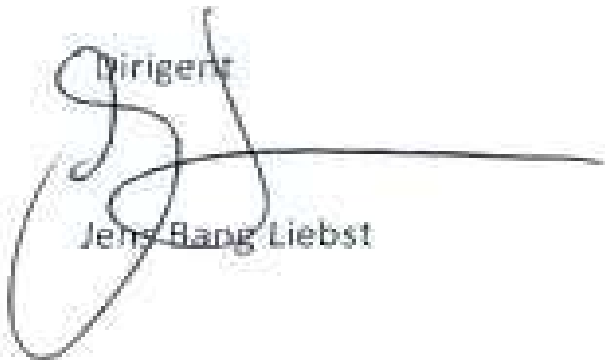
**1. juli 2023 - 31. december 2024**

**Ny Østergade 3, 4.**

**1101 København K**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling

Den 29. juni 2025

Dirigent  
  
Jens Bang Liebst

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Jersie Strandvej 5 ApS

Ny Østergade 3, 4.

1101 København K

CVR-nr.: 39 66 27 52

Hjemstedskommune: København

### Direktion

Jens Bang Liebst

## Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 for Jersie Strandvej 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet.

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

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 29. juni 2025

### Direktion

Jens Bang Liebst

## Revisors erklæring om opstilling af af årsregnskab for Jersie Strandvej 5 ApS

Til den daglige ledelse i Jersie Strandvej 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jersie Strandvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 29. juni 2025

Advisor-Revision  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 34213798

Jahn Thorup  
statsautoriseret revisor  
mne10047

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhverve, udvikle, sælge, eje og drive ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 18.778 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.725.545 og en egenkapital på kr. 779.834.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025 er positiv.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023/24

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling i regnskabsåret 2023/24.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

### Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat. Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital - udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Resultatopgørelse for 2023/24

Note	2023/24 kr. 18 mdr.	2022/23 kr.
<b>Bruttoresultat</b>	<b>109.703</b>	<b>243.212</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	0	0
Andre driftsomkostninger	0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>109.703</b>	<b>243.212</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-90.925	-64.468
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>18.778</b>	<b>178.744</b>
Skat af ordinært resultat	0	-38.236
<b>Årets resultat</b>	<b>18.778</b>	<b>140.508</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	18.778	140.508
	<b>18.778</b>	<b>140.508</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger	5.679.392	5.679.392
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5.679.392</b>	<b>5.679.392</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>5.679.392</b>	<b>5.679.392</b>
Andre tilgodehavender	3.125	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.125</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	43.028	42.211
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>46.153</b>	<b>42.211</b>
<b>Aktiver</b>	<b>5.725.545</b>	<b>5.721.603</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	279.834	261.056
Overkurs	450.000	450.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>779.834</b>	<b>761.056</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.106.607	2.272.681
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.106.607</b>	<b>2.272.681</b>
Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	111.149	108.561
Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder	2.522.017	2.372.017
Selskabsskat	84.656	84.656
Anden gæld	121.281	122.632
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.839.103</b>	<b>2.687.866</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>4.945.710</b>	<b>4.960.547</b>
<b>Passiver</b>	<b>5.725.545</b>	<b>5.721.603</b>
	<b>Note</b>	
Medarbejderforhold	1	
Pantsætninger og sikkerheder	4	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5	

**Egenkapitalopgørelse for 2022/23**

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000			50.000
Overkurs ved emission	450.000			450.000
Overført resultat	120.548		140.508	261.056
Forslag til udbytte	0			0
	<u>620.548</u>	<u>0</u>	<u>140.508</u>	<u>761.056</u>

**Egenkapitalopgørelse for 2023/24**

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	50.000			50.000
Overkurs ved emission	450.000			450.000
Overført resultat	261.056		18.778	279.834
Forslag til udbytte	0			0
	<u>761.056</u>	<u>0</u>	<u>18.778</u>	<u>779.834</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
Virksomhedskapital	50	1.000	50.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

**Noter**

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2023		5.679.392
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<u><b>5.679.392</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><b>5.679.392</b></u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023		<u><u>5.679.392</u></u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerheder</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser		
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.		

# 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 Bang Liebst

### Direktør

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-06-29 16:02:47 UTC



## Jahn Thorup

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 45.81.xxx.xxx

2025-06-30 06:47:19 UTC



## Jens Bang Liebst

### Dirigent

Serienummer: b9cdc915-e04c-431c-8abb-bbf4460c5242

IP: 5.103.xxx.xxx

2025-06-30 06:56:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.