

## **Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme ApS**

**Firskovvej 33  
2800 Kgs. Lyngby**

**CVR-nr. 30 69 91 65**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 24. marts 2023

---

Daniel Stignæs  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 24. marts 2023

### Direktion

Jan Nygaard  
direktør

Gert Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

### 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 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.

Kgs. Lyngby, den 24. marts 2023

**Schwartz, Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme ApS Firskovvej 33 2800 Kgs. Lyngby  CVR-nr.: 30 69 91 65  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
<b>Direktion</b>	Jan Nygaard, direktør Gert Jensen, direktør
<b>Revision</b>	Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lyngby Hovedgade 41, 1. 2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i Jensen & Nygaard Ejendomme K/S. Jensen og Nygaard Ejendomme K/S's hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommene matr. nr. 5 tx Kgs. Lyngby, beliggende Firskovvej 33-35, 2800 Kgs. Lyngby samt matr. 13m Ishøj beliggende Baldersbækvej 13, Ishøj.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i Jensen & Nygaard Ejendomme K/S.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 23.537, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 350.839.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Jensen og Nygaard Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder vederlag for hæftelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

### **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.

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 til netrealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.347</b>	<b>1.663</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.347</b>	<b>1.663</b>
Finansielle indtægter		380.263	385.599
Finansielle omkostninger	1	<u>-352.121</u>	<u>-350.585</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.489</b>	<b>36.677</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-6.952</u>	<u>-8.140</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>23.537</u></b>	<b><u>28.537</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>23.537</u>	<u>28.537</u>
		<b><u>23.537</u></b>	<b><u>28.537</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre tilgodehavender		<u>10.346.450</u>	<u>10.314.524</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>10.346.450</b></u>	<u><b>10.314.524</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.346.450</b></u>	<u><b>10.314.524</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>16.614</b></u>	<u><b>26.163</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>16.614</b></u>	<u><b>26.163</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.363.064</b></u></u>	<u><u><b>10.340.687</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		225.839	202.302
<b>Egenkapital</b>		<b><u>350.839</u></b>	<b><u>327.302</u></b>
Gæld til kapitalinteresser		10.000.000	9.650.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>9.650.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	350.000
Selskabsskat		4.688	6.140
Anden gæld		7.537	7.245
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.225</u></b>	<b><u>363.385</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.012.225</u></b>	<b><u>10.013.385</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>10.363.064</u></b>	<b><u>10.340.687</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	202.302	327.302
Årets resultat	0	23.537	23.537
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>225.839</u></b>	<b><u>350.839</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	350.000	350.000		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.121</u>	<u>585</u>		
	<b><u>352.121</u></b>	<b><u>350.585</u></b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	6.688	8.140		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>264</u>	<u>0</u>		
	<b><u>6.952</u></b>	<b><u>8.140</u></b>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kapitalinteresser	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>
	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.000.000</u></b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Jensen og Nygaard Ejendomme K/S, hvorfor selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31/12-2022 udgør aktiver i Jensen & Nygaard Ejendomme K/S 114.232 t.kr. og forpligtelserne udgør 76.040 t.kr., således en egenkapital på 38.192 t.kr.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Robert Gert Jensen

Direktør

På vegne af: Komplementarselskabet Jensen & Nygaard ...

Serienummer: 09f42383-78e2-40da-bee2-292e8f7fe3f7

IP: 45.86.xxx.xxx

2023-03-27 07:33:03 UTC



## Jan Nygaard

Direktør

På vegne af: Komplementarselskabet Jensen & Nygaard ...

Serienummer: f14e43d0-e86c-4dbc-9f52-c02a8332c12d

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-03-27 07:43:54 UTC



## Kim Hansen Schwartz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Rev...

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-03-27 08:24:41 UTC



## Daniel Stignæs

Dirigent

På vegne af: Komplementarselskabet Jensen & Nygaard ...

Serienummer: df82d146-9a24-4648-b13b-fbe8c3e83d7f

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-03-27 09:32:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: S4GBJ-MLGC7-W7KVO-TLXMS-H7IU3-IEQ3Q

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>