

# Ejendommen Jagtvej 157 ApS

Rungsted Sundpark 11, 2960 Rungsted Kyst

**Årsrapport for  
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 32 66 40 67

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27/03/2026

**Ebbe Elmer Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	4
Balance 30. september 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendommen Jagtvej 157 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 27. marts 2026

### **Direktion**

Ebbe Elmer Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendommen Jagtvej 157 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Jagtvej 157 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Hellerup, den 27. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendommen Jagtvej 157 ApS  
Rungsted Sundpark 11  
2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr: 32 66 40 67  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025  
Stiftet: 15. december 2009  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hørsholm

**Direktion**

Ebbe Elmer Nielsen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.878</b>	<b>-10.256</b>
Finansielle indtægter	3	322.930	303.722
Finansielle omkostninger		13	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>314.065</b>	<b>293.466</b>
Skat af årets resultat	4	-69.094	-64.562
<b>Årets resultat</b>		<b>244.971</b>	<b>228.904</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	244.971	228.904
	<b>244.971</b>	<b>228.904</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.286.574	4.970.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.286.574</b>	<b>4.970.241</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.268</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.286.574</b>	<b>4.972.509</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.286.574</b>	<b>4.972.509</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital	6	1.001.000	1.001.000
Overført resultat		4.090.090	3.845.119
<b>Egenkapital</b>		<b>5.091.090</b>	<b>4.846.119</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		177.484	108.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>195.484</b>	<b>126.390</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>195.484</b>	<b>126.390</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.286.574</b>	<b>4.972.509</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober	1.001.000	3.845.119	4.846.119
Årets resultat	0	244.971	244.971
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.001.000</b>	<b>4.090.090</b>	<b>5.091.090</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlån til koncernvirksomheder samt anden investering.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	322.930	303.722
	<b>322.930</b>	<b>303.722</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	69.094	64.562
	<b>69.094</b>	<b>64.562</b>

### 5. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Udskudt skatteaktiv 30. september</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1.001 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### **Andre eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ebbe Elmer Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Jagtvej 157 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere 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 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.

#### Resultatopgørelse

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder direkte ejendomsudgifter, herunder ejendomskatter, forsikringer vedligeholdelse samt kontorhold mv.

##### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

##### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

##### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

#### Balance

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.