

---

# *Ejendommen Jagtvej 157 ApS*

Rungsted Sundpark 11, 2960 Rungsted Kyst

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 32 66 40 67

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 2/4 2025

Ebbe Elmer Nielsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 2. april 2025

**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 2023 - 30. september 2024 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 2. april 2025

**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 2023 - 30. september 2024  
Stiftet: 15. december 2009  
Regnskabsår: 16. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hørsholm

**Direktion** Ebbe Elmer Nielsen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-10.256</b>	<b>-89.242</b>
Finansielle indtægter	3	303.722	288.459
<b>Resultat før skat</b>		<b>293.466</b>	<b>199.217</b>
Skat af årets resultat	4	-64.562	-43.828
<b>Årets resultat</b>		<b>228.904</b>	<b>155.389</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		228.904	155.389
		<b>228.904</b>	<b>155.389</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	4.970.241	4.672.791
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.970.241</b>	<b>4.672.791</b>
Likvide beholdninger		2.268	6.252
Omsætningsaktiver		4.972.509	4.679.043
<b>Aktiver</b>		<b>4.972.509</b>	<b>4.679.043</b>

# Balance 30. september 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital	7	1.001.000	1.001.000
Overført resultat		3.845.119	3.616.215
<b>Egenkapital</b>		<b>4.846.119</b>	<b>4.617.215</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000	18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		108.390	43.828
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>126.390</b>	<b>61.828</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>126.390</b>	<b>61.828</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.972.509</b>	<b>4.679.043</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	1.001.000	3.616.215	4.617.215
Årets resultat	0	228.904	228.904
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>1.001.000</b>	<b>3.845.119</b>	<b>4.846.119</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af udlån til koncernvirksomheder samt anden investering.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2022/23
0	0

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

2023/24	2022/23
DKK	DKK
303.722	288.459
<b>303.722</b>	<b>288.459</b>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2023/24	2022/23
DKK	DKK
64.562	43.828
<b>64.562</b>	<b>43.828</b>

## 5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Øvrige tilgodehavender

2023/24	2022/23
DKK	DKK
4.970.241	4.672.791
<b>4.970.241</b>	<b>4.672.791</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>6. Udskudt skatteaktiv</b>		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	0	-33.625
Overført til udskudt skatteaktiv	0	33.625
Opgjort skatteaktiv	0	33.625
Nedskrivning til vurderet værdi	0	-33.625
<b>Udskudt skatteaktiv 30. september</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 7. 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.

## 8. 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 administrationsselskab 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

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Jagtvej 157 ApS for 2023/24 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 2023/24 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.

# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### *Udbytte*

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

### **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 acontoskatter. 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 rentekomkostning over låneperioden.

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