

# Jerup Landsby Center A/S

Knoten 1, 9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 35 80 89 49

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 8. december 2025

---

Hans Smith Andersen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

[Selskabsoplysninger](#) 3

## Erklæringer

[Ledelsespåtegning](#) 4

[Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger](#) 5

## Ledelsesberetning

[Ledelsesberetning](#) 6

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

[Resultatopgørelse](#) 7

[Balance](#) 8-9

[Egenkapitalopgørelse](#) 10

[Noter](#) 11-12

[Anvendt regnskabspraksis](#) 13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jerup Landsby Center A/S Knoten 1 9900 Frederikshavn  CVR-nr.: 35 80 89 49 Stiftet: 6. marts 2014 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Lars Sigurd Espersen, formand Anne-Lise Bollerup Hansen Per Abrahamsen Hesthaven Hans Smith Andersen Mads Møller Pedersen
<b>Direktion</b>	Hans Smith Andersen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Jerup Landsby Center A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 8. december 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Hans Smith Andersen

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Lars Sigurd Espersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Bollerup Hansen

\_\_\_\_\_  
Per Abrahamsen Hesthaven

\_\_\_\_\_  
Hans Smith Andersen

\_\_\_\_\_  
Mads Møller Pedersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Jerup Landsby Center A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Jerup Landsby Center A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 8. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er handel og industri samt investeringsvirksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>60.530</b>	<b>133.855</b>
Andre finansielle indtægter		177	53
Øvrige finansielle omkostninger	1	-42.706	-46.521
<b>Resultat før skat</b>		<b>18.001</b>	<b>87.387</b>
Skat af årets resultat	2	-3.960	-11.792
<b>Årets resultat</b>		<b>14.041</b>	<b>75.595</b>

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		14.041	75.595
<b>I alt</b>		<b>14.041</b>	<b>75.595</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		1.507.125	1.480.625
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>1.507.125</b>	<b>1.480.625</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.507.125</b>	<b>1.480.625</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.505	56.997
Andre tilgodehavender		313	15.663
Periodeafgrænsningsposter		19.398	18.452
<b>Tilgodehavender</b>		<b>63.216</b>	<b>91.112</b>
Likvide beholdninger		90.906	126.647
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>154.122</b>	<b>217.759</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.661.247</b>	<b>1.698.384</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		175.164	161.123
<b>Egenkapital</b>		<b>675.164</b>	<b>661.123</b>
Hensættelser til udskudt skat		123.917	123.917
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>123.917</b>	<b>123.917</b>
Selskabsskat		3.960	11.792
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.960	11.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.009	23.087
Gæld til tilknyttede virksomheder		786.695	863.988
Selskabsskat		11.792	0
Anden gæld		7.510	2.852
Deposita		14.800	11.625
Periodeafgrænsningsposter		1.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser		858.206	901.552
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>862.166</b>	<b>913.344</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.661.247</b>	<b>1.698.384</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Koncernregnskab 6

Medarbejderforhold 7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	161.123	661.123
Forslag til resultatdisponering		14.041	14.041
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>175.164</b>	<b>675.164</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.706	46.521
	<b>42.706</b>	<b>46.521</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.960	11.792
	<b>3.960</b>	<b>11.792</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2024		1.480.625
Tilgang		26.500
Kostpris 30. juni 2025		<b>1.507.125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<b>1.507.125</b>

Det er p.t. ikke muligt at fastlægge en pålidelig dagsværdi for den skole, som ejes af selskabet. Aktivet måles derfor til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Selskabsskat	15.752	11.792	0	11.792
	<b>15.752</b>	<b>11.792</b>	<b>0</b>	<b>11.792</b>

### 5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HSA Management ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## Noter

### 6 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for HSA Management ApS, Knoten 1, 9900 Frederikshavn, CVR-nr. 11057470.

	2024/25	2023/24
<b>7   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jerup Landsby Center A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Hvis dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, da måles aktivet til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.