

Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Hovedgaden 41B, c/o Jørn Friis Hansen, 3630 Jægerspris

CVR-nummer: 10084059

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2025

Dirigent
Jørn Friis Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den / 2025

Direktion

Jørn Friis Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabsloven. 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 årsregnskabsloven.

Frederiksberg C, den / 2025

Revision København

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.: 34619654

Brian Grøndahl Hansen
Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer
mne36174

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Jægerspris ApS Hovedgaden 41B, c/o Jørn Friis Hansen 3630 Jægerspris |
| | Telefon: 24 65 12 42 E-mail: j@havly.dk |
| | CVR-nr.: 10 08 40 59 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 14413451 |
| Direktion | Jørn Friis Hansen |
| Revisor | Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Gammel Kongevej 138A, st. 1850 Frederiksberg C |
| Ejerforhold | Jørn Friis Hansen, Hovedgaden 41B, 3630 Jægerspris |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive ejendomsselskab og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været øvrige enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at kapitalejeren fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jægerspris ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen op-tjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, op- hører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Brugstid

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 77.566 | 119.576 |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -39.500 | -39.500 |
| DRIFTSRESULTAT | 38.066 | 80.076 |
| Andre finansielle omkostninger | -22.776 | -90 |
| RESULTAT FØR SKAT | 15.290 | 79.986 |
| 3 Skat af årets resultat | -7.722 | -17.869 |
| ÅRETS RESULTAT | 7.568 | 62.117 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 7.568 | 62.117 |
| DISPONERET I ALT | 7.568 | 62.117 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 AKTIVER

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| 4 Grunde og bygninger | 1.782.529 | 1.822.029 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.782.529 | 1.822.029 |
| Udskudt skatteaktiv | 86.900 | 78.210 |
| Finansielle anlægsaktiver | 86.900 | 78.210 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.869.429 | 1.900.239 |
| Andre tilgodehavender | 63.103 | 31.012 |
| Tilgodehavender | 63.103 | 31.012 |
| Likvide beholdninger | 72.602 | 69.166 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 135.705 | 100.178 |
| AKTIVER | 2.005.134 | 2.000.417 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024 PASSIVER

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission | 961.247 | 961.247 |
| Overført resultat | 414.877 | 407.308 |
| EGENKAPITAL | 1.501.124 | 1.493.555 |
| Prioritetsgæld | 192.457 | 157.015 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 192.457 | 157.015 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | -32.405 | 32.966 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 59.900 | 59.900 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 16.070 |
| Selskabsskat | 28.850 | 14.202 |
| Anden gæld | 61.614 | 56.965 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 183.594 | 169.744 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 311.553 | 349.847 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 504.010 | 506.862 |
| PASSIVER | 2.005.134 | 2.000.417 |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Nærtstående parter | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2024 kr. | 2023 kr. |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overkurs ved emission primo | 961.247 | 961.247 |
| Overkurs ved emission ultimo | 961.247 | 961.247 |
| Overført resultat, primo | 407.309 | 345.191 |
| Årets resultat | 7.568 | 62.117 |
| Overført resultat ultimo | 414.877 | 407.308 |
| EGENKAPITAL | 1.501.124 | 1.493.555 |

NOTER

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets kortfristede gæld er væsentlig højere end omsætningsaktiverne. Hovedkapitalejer vil fortsat stille likviditet til rådighed og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | 16.412 | 26.202 |
| Regulering af udskudt skat | -8.690 | -8.690 |
| Regulering af skat tidligere år | 0 | 357 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | 7.722 | 17.869 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | | Grunde og bygninger |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | | 2.651.529 |
| Tilgang i årets løb | | 0 |
| Afgang i årets løb | | 0 |
| | | <u> </u> |
| Kostpris 31. december 2024 | | 2.651.529 |
| | | <u> </u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | | -829.500 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | | -39.500 |
| | | <u> </u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2024 | | -869.000 |
| | | <u> </u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | | 1.782.529 |
| | | <u> </u> |

Den offentlige ejendomsvurdering 2024 udgør 2.350.000 DKK.

| NOTER | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 189.981 | 160.052 | -32.405 | 0 |
| | 189.981 | 160.052 | -32.405 | 0 |

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter på 160.052 DKK, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.782.529 DKK.

8 Nærtstående parter*Ejerforhold*

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Jørn Friis Hansen
Hovedgaden 41B
3630 Jægerspris

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.”

Jørn Friis Hansen

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Serienummer: j@havly.dk

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-05-12 11:48:27 UTC

Brian Grøndahl Hansen

Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: 07881e2f-4ca2-4e9b-a1a7-5806523a5294

IP: 212.130.xxx.xxx

2025-05-16 12:00:32 UTC



Jørn Friis Hansen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Jægerspris ApS

Serienummer: j@havly.dk

IP: 80.162.xxx.xxx

2025-05-16 13:09:00 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.