

# Jesper Sørensen Finans ApS

Strandgårdsvej 30, 4000 Roskilde  
CVR-nr. 10 65 89 85

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 21.12.20

Jesper Sørensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Jesper Sørensen Finans ApS  
Strandgårdsvej 30  
4000 Roskilde  
Telefon: 46 36 00 22  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 10 65 89 85  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jesper Sørensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 for Jesper Sørensen Finans ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. december 2020

**Direktionen**

Jesper Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Jesper Sørensen Finans ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jesper Sørensen Finans ApS for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.19 - 30.09.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Roskilde, den 21. december 2020

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

René Mørch Sørensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne15012

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Derudover besidder selskabet en ejendom, der lejes ud til datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.19 - 30.09.20 udviser et resultat på DKK 303.839 mod DKK 1.080.226 for tiden 01.10.18 - 30.09.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.941.215.

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>248.957</b>	<b>247.667</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.600	-83.280
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>159.357</b>	<b>164.387</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	417.059	1.048.168
Andre finansielle indtægter	26.172	59.475
Andre finansielle omkostninger	-328.805	-181.433
<b>Resultat før skat</b>	<b>273.783</b>	<b>1.090.597</b>
Skat af årets resultat	30.056	-10.371
<b>Årets resultat</b>	<b>303.839</b>	<b>1.080.226</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overført resultat	248.539	1.026.226
<b>I alt</b>	<b>303.839</b>	<b>1.080.226</b>



<b>AKTIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.539.990	2.629.590
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.539.990</b>	<b>2.629.590</b>
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	917.059	1.548.168
3	Andre tilgodehavender	414.590	437.618
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.331.649</b>	<b>1.985.786</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.871.639</b>	<b>4.615.376</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	519.245	248.016
	Tilgodehavende selskabsskat	103.158	153.639
	Andre tilgodehavender	30.932	46.712
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>653.335</b>	<b>448.367</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.234.523	3.891.643
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.234.523</b>	<b>3.891.643</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.597.019</b>	<b>1.174.161</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.484.877</b>	<b>5.514.171</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.356.516</b>	<b>10.129.547</b>

<b>PASSIVER</b>		30.09.20	30.09.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	1.200.000	1.200.000
	Overført resultat	5.685.915	5.437.376
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.941.215</b>	<b>6.691.376</b>
	Hensættelser til udskudt skat	185.781	174.767
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>185.781</b>	<b>174.767</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.295.846	1.361.051
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.295.846</b>	<b>1.361.051</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.205	64.434
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.750	20.750
	Anden gæld	1.847.719	1.817.169
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.933.674</b>	<b>1.902.353</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.229.520</b>	<b>3.263.404</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.356.516</b>	<b>10.129.547</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.19 - 30.09.20			
Saldo pr. 01.10.19	1.200.000	5.437.376	54.000
Betalt udbytte	0	0	-54.000
Forslag til resultatdisponering	0	248.539	55.300
Saldo pr. 30.09.20	1.200.000	5.685.915	55.300

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.10.19	3.666.439
Kostpris pr. 30.09.20	3.666.439
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.19	-1.036.849
Afskrivninger i året	-89.600
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.20	-1.126.449
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.20	2.539.990

**2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.10.19	500.000
Kostpris pr. 30.09.20	500.000
Opskrivninger pr. 01.10.19	1.048.168
Årets resultat fra kapitalandele	417.059
Udbytte relateret til kapitalandele	-1.048.168
Opskrivninger pr. 30.09.20	417.059
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.20	917.059

**3. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.10.19	437.619
Afgang i året	-23.029
Kostpris pr. 30.09.20	414.590

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.20	Gæld i alt 30.09.19
Gæld til realkreditinstitutter	65.205	1.027.117	1.361.051	1.425.485
I alt	65.205	1.027.117	1.361.051	1.425.485

**5. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er indregnet i regnskabet. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.20.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.361 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.540.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40 år	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udsudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jesper Sørensen Finans ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.