



**RevisorGården**

Godkendte Revisorer AIS

## **JESPER SØRENSEN FINANS ApS**

Strandgårdsvej 30  
4000 Roskilde

CVR-nr. 10658985

### **Årsrapport 2021/22**

35. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. januar 2023

---

Jesper Holme Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for JESPER SØRENSEN FINANS ApS.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17-01-2023

### **Direktion**

Jesper Holme Sørensen  
Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i JESPER SØRENSEN FINANS ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JESPER SØRENSEN FINANS ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

#### 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 virksomheden, 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.

JESPER SØRENSEN FINANS ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Holbæk, den 17-01-2023

**RevisorGården**  
**Godkendte Revisorer A/S**  
CVR-nr. 19720705

Martin Skovholm  
Godkendt revisor  
mne15937

**JESPER SØRENSEN FINANS ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	JESPER SØRENSEN FINANS ApS Strandgårdsvej 30 4000 Roskilde
E-mail	jesper@vvsfirmaet.com
CVR-nr.	10658985
Stiftelsesdato	1. januar 1987
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Jesper Holme Sørensen
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomheder, samt udlejning af erhvervsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på kr. 171.262, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på kr. 12.517.487, og en egenkapital på kr. 8.991.296.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>306.287</b>	<b>197.015</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-92.242	-91.581
<b>Driftsresultat</b>		<b>214.045</b>	<b>105.434</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		409.115	1.312.949
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		23.035	20.374
Andre finansielle indtægter		645.798	871.610
Finansielle omkostninger		-1.186.693	-129.717
<b>Resultat før skat</b>		<b>105.300</b>	<b>2.180.650</b>
Skat af årets resultat		65.962	-190.029
<b>Årets resultat</b>		<b>171.262</b>	<b>1.990.621</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		114.062	1.934.121
<b>Resultatdisponering</b>		<b>171.262</b>	<b>1.990.621</b>



## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.521.917	2.554.159
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.521.917</b>	<b>2.554.159</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	909.116	1.812.949
Andre værdipapirer og kapitalandele		373.998	397.491
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.283.114</b>	<b>2.210.440</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.805.031</b>	<b>4.764.599</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		605.374	489.719
Tilgodehavende selskabsskat		95.566	76.874
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		557.260	459.074
Andre tilgodehavender		25.000	25.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.283.200</b>	<b>1.050.667</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.649.663	6.003.738
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>6.649.663</b>	<b>6.003.738</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>779.593</b>	<b>749.115</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.712.456</b>	<b>7.803.520</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.517.487</b>	<b>12.568.119</b>

## Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		7.734.096	7.620.035
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>8.991.296</b>	<b>8.876.535</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	238.700	214.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>238.700</b>	<b>214.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.163.082	1.229.859
Selskabsskat		0	421.542
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.163.082</b>	<b>1.651.401</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		66.777	65.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.750	20.750
Selskabsskat		355.618	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.681.264	1.739.447
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.124.409</b>	<b>1.826.183</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.287.491</b>	<b>3.477.584</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.517.487</b>	<b>12.568.119</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

			2021/22	2020/21
<b>1. Personalemkostninger</b>				
Ledelsen modtager ikke vederlag.				
Gennemsnitligt antal beskæftigede				
			1	1
<b>2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Bad Experten A/S	Lejre	100,00	909.115	409.115
			<b>909.115</b>	<b>409.115</b>
<b>3. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>				
Udskudt skat			238.700	214.000
<b>Saldo ultimo</b>			<b>238.700</b>	<b>214.000</b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.163.082	66.777	887.877	
	<b>1.163.082</b>	<b>66.777</b>	<b>887.877</b>	
<b>5. Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.				
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.230 er der afgivet pant i ejendommen Rønnevej 5, 4060 Kirke Såby.				
Til sikkerhed for alt mellemværende med Nykredit Bank og Jesper Sørensen Finans ApS er deponeret ejerpantebrev stort t.kr. 2.100 i ejendommen Rønnevej 5, 4060 Kirke Såby.				
Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen Rønnevej 5, 4060 Kirke Såby udgør t.kr. 2.522.				
<b>7. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen</b>	<b>Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen</b>	<b>Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven</b>
Børsnoterede aktier	6.649.664	0	-630.723	0

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JESPER SØRENSEN FINANS ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen på baggrund af indgående lejekontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Bygninger	20-50 år	0%
-----------	----------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.