

**Jensen & Jensen Ejendomsselskab ApS**  
Kystvejen 55, st, th  
8000 Aarhus C

**CVR-nummer: 25970535**

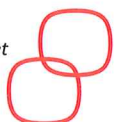
**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/6 2024



---

Per Bernth Jensen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Jensen & Jensen Ejendomsselskab 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 4. juni 2024

Direktion



Per Bernth Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Jensen & Jensen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensen & Jensen Ejendomsselskab ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Ry, den 4. juni 2024

Revision Ry & Hammel  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26267439



Ole Martin Mikkelsen  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne6353

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning, administration af og handel med fast ejendom samt investering og andet dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>206.770</b>	<b>468.553</b>
1 Personaleomkostninger .....	-306.465	-173.676
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-69.434	-69.434
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-169.129</b>	<b>225.443</b>
Andre finansielle indtægter .....	152.203	238.189
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-321.217	-156.232
Andre finansielle omkostninger .....	-13.804	-235
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-351.947</b>	<b>307.165</b>
Skat af årets resultat .....	90.415	-133.110
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-261.532</b>	<b>174.055</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-261.532	174.055
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-261.532</b>	<b>174.055</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Grunde og bygninger .....	7.272.341	7.341.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.272.341</b>	<b>7.341.775</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	3.001.050	3.001.050
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.001.050</b>	<b>3.001.050</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>10.273.391</b>	<b>10.342.825</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	8.304	304
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	112.073	0
Andre tilgodehavender .....	22.806	18.175
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>143.183</b>	<b>18.479</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>628.647</b>	<b>673.457</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>771.830</b>	<b>691.936</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>11.045.221</b>	<b>11.034.761</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.512.800	2.774.332
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.637.800</b>	<b>2.899.332</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	14.999	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	8.220.564	7.986.508
Selskabsskat .....	0	12.839
Anden gæld .....	171.858	121.082
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.407.421</b>	<b>8.135.429</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.407.421</b>	<b>8.135.429</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.045.221</b>	<b>11.034.761</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## NOTER

	2023	2022
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	1	1
Lønninger .....	299.037	168.544
Andre omkostninger til social sikring .....	7.428	5.132
	<u>306.465</u>	<u>173.676</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i X-koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen fremgår af moderselskabets årsrapport.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jensen & Jensen Ejendomsselskab ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### 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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

afskrivning.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 - 50 år	50 - 70%

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.