



Tlf.: 59 56 35 43
kalundborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Banegårdspladsen 1, 2.
DK-4400 Kalundborg
CVR-nr. 20 22 26 70

J. JENSEN INVEST APS
SMEDEVEJ 26, 4400 KALUNDBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2024

Jesper Jensen

CVR-NR. 27 63 47 10

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	J. Jensen Invest ApS Smedevej 26 4400 Kalundborg
	CVR-nr.: 27 63 47 10 Stiftet: 8. marts 2004 Kommune: Kalundborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Jensen Else Køhler Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
Pengeinstitut	Danske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for J. Jensen Invest 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 28. juni 2024

Direktion:

Jesper Jensen

Else Køhler Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i J. Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

Kalundborg, den 28. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Westergaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne4562

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste hovedaktivitet er ændret fra investering i værdipapirer til investering i byggeprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der i forbindelse med investering i byggeri under opførelse usikkerhed omkring værdien og tidspunktet for salget af byggeprojekterne. Der pågår pt. drøftelser med de projektansvarlige og ledelsen forventer et positivt resultat heraf. På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOTAB		-145.131	-200.648
Af- og nedskrivninger.....		0	-81.504
Nedskrivning af omsætningsaktiver, udover normale nedskrivninger.....		-10.000	-104.907
DRIFTSRESULTAT		-155.131	-387.059
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.372.160	603.826
Andre finansielle indtægter.....	1	1.371.719	1.117.264
Andre finansielle omkostninger.....	2	-37.393	-2.492.612
RESULTAT FØR SKAT		4.551.355	-1.158.581
Skat af årets resultat.....		-288.480	326.201
ÅRETS RESULTAT		4.262.875	-832.380
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.000.000
Overført resultat.....		4.262.875	-3.832.380
I ALT		4.262.875	-832.380

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		19.464.569	0
Materielle anlægsaktiver	3	19.464.569	0
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.864.526	1.492.366
Finansielle anlægsaktiver	4	4.864.526	1.492.366
ANLÆGSAKTIVER		24.329.095	1.492.366
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.550	2.268.918
Udskudte skatteaktiver.....		0	326.201
Tilgodehavende selskabsskat.....		37.721	159.220
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		224.248	0
Tilgodehavender		268.519	2.754.339
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	5	824.661	12.156.544
Værdipapirer og kapitalandele		824.661	12.156.544
Likvide beholdninger.....		396.230	3.130.882
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.489.410	18.041.765
AKTIVER		25.818.505	19.534.131

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		20.391.155	16.128.280
Forslag til udbytte.....		0	3.000.000
EGENKAPITAL.....		20.516.155	19.253.280
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		67.800	78.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		4.639.562	0
Selskabsskat.....		91.399	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		73.931	0
Anden gæld.....		429.658	202.851
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.302.350	280.851
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.302.350	280.851
PASSIVER.....		25.818.505	19.534.131
Eventualposter mv.	6		
Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	16.128.280	3.000.000	19.253.280
Forslag til resultatdisponering.....		4.262.875		4.262.875
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-3.000.000	-3.000.000
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	20.391.155	0	20.516.155

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	39.224	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.371.719	1.078.040	
	1.371.719	1.117.264	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	8.480	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	28.913	2.492.612	
	37.393	2.492.612	
Materielle anlægsaktiver			3
kr.		Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
Tilgang.....		19.464.569	
Kostpris 31. december 2023.....		19.464.569	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		19.464.569	
Finansielle anlægsaktiver			4
kr.		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....		6.714.167	
Kostpris 31. december 2023.....		6.714.167	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....		-5.221.801	
Årets resultat		3.372.160	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-1.849.641	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		4.864.526	
Andre værdipapirer og kapitalandele			5
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
	Aktier	Investeringsbeviser	
Dagsværdi 31. december 2023.....	114.374	710.287	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	27.325	63.779	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Støtteerklæring overfor tilknyttede virksomheder:

J. Jensen Invest ApS's ledelse har givet tilsagn om at tilføre den nødvendige likviditet i tilknyttede virksomheder:

Trusty Step, Danmark ApS

O. H. Rørteknik A/S

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

7

Der i forbindelse med investering i byggeri under opførelse usikkerhed omkring værdien og tidspunktet for salget af byggeprojekterne. Der pågår pt. drøftelser med de projektansvarlige og ledelsen forventer et positivt resultat heraf. På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J. Jensen Invest ApS for 2023 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

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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 overtageelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.