

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Agerøvej 31A, 2.sal  
8381 Tilst  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 20 76 20

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Jels Huse Holding ApS**

**Håndværkerparken 4, Jels, 6630 Rødding**

**CVR-nr. 29 92 65 06**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2024.

---

**Torben Møller Jensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jels Huse Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødning, den 18. marts 2024

### **Direktion**

Torben Møller Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Jels Huse Holding ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jels Huse Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

Aarhus, den 18. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Brian Christensen**

statsautoriseret revisor  
mne35438

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Jels Huse Holding ApS Håndværkerparken 4 Jels 6630 Rødding
	CVR-nr.: 29 92 65 06 Stiftet: 2. oktober 2006 Hjemsted: Rødding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Møller Jensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Agerøvej 31A, 2. sal 8381 Tilst
<b>Dattervirksomheder</b>	Jels Huse ApS, Rødding Jels Huse salg og udlejning ApS, Rødding Jels Huse Kastrupvej ApS, Rødding Pedro Mexican Food ApS, Rødding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og besiddelse af værdipapirer, herunder aktier og anparter samt fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et underskud på -3.593 t.kr. mod et underskud på -1.018 t.kr. sidste år. Årets resultat er påvirket af negative dagsværdireguleringer på ejendomme i datterselskaberne, hvilket er som forventet. Efter overførsel af årets resultat udgør egenkapitalen 6.135 t.kr.

Selskabet er afhængig af at dattervirksomheder realiserer positive resultater. Ledelsen forventer at datterselskaberne vil realisere positiv driftsindtjening ekskl. dagsværdireguleringer på ejendomme i 2024.

Koncernen har løbende anvendt overskudslikviditet indenfor koncernen, frem for at optage ekstern finansiering, hvilket er en bevidst strategi. Koncernen vil i 2024 fortsat afvikle på eksterne gæld, hvorfor koncerninterne mellemværender alene vil blive afregnet såfremt likviditeten tillader dette.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Selskabet har i efterfølgende periode solgt 50% af to kapitalandele.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-43.553</b>	<b>-10.440</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.831.410	-790.328
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	81.582	0
Andre finansielle indtægter	141	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-693.884	-210.583
1 Øvrige finansielle omkostninger	-115.190	-9.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.602.314</b>	<b>-1.020.961</b>
Skat af årets resultat	9.902	2.956
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.592.412</b>	<b>-1.018.005</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.831.410	-790.328
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Disponeret fra overført resultat	-883.002	-459.877
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.592.412</b>	<b>-1.018.005</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.752.604	10.084.014
3	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.480.610	1.630.380
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.233.214</u>	<u>11.714.394</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.233.214</u></b>	<b><u>11.714.394</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	150.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	186.293	256.260
	Andre tilgodehavender	59.750	51.000
	Tilgodehavender i alt	<u>396.043</u>	<u>307.260</u>
	Likvide beholdninger	<u>293.819</u>	<u>493.693</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>689.862</u></b>	<b><u>800.953</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.923.076</u></b>	<b><u>12.515.347</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.228.616	9.340.014
Overført resultat	2.659.146	262.160
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.134.762</b>	<b>9.844.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	851.248	155.719
Langfristede gældsforpligtelser i alt	851.248	155.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.750.321	2.289.800
Selskabsskat	0	144.843
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	176.391	70.461
Anden gæld	354	175
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.937.066	2.514.654
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.788.314</b>	<b>2.670.373</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.923.076</b>	<b>12.515.347</b>

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	9.340.014	262.160	117.800	9.844.974
Udloddet udbytte	0	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	-2.831.410	-883.002	122.000	-3.592.412
Regulering af reserve	0	-3.279.988	3.279.988	0	0
	<b>125.000</b>	<b>3.228.616</b>	<b>2.659.146</b>	<b>122.000</b>	<b>6.134.762</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, koncernmellemværender	108.363	0
Andre finansielle omkostninger	6.827	9.610
	<b>115.190</b>	<b>9.610</b>
	31/12 2023	31/12 2022
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	244.000	244.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>244.000</b>	<b>244.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	9.840.014	11.030.342
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-2.831.410	-790.328
Udbytte	-500.000	-400.000
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>6.508.604</b>	<b>9.840.014</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>6.752.604</b>	<b>10.084.014</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Jels Huse ApS	Rødding	100 %
Jels Huse salg og udlejning ApS	Rødding	100 %
Jels Huse Kastрупvej ApS	Rødding	100 %
Pedro Mexican Food ApS	Rødding	72,5 %
<b>3. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavende hos Pedro Mexican Food ApS	2.574.853	569.931
Tilgodehavende hos Jels Huse salg og udlejning ApS	1.354.385	686.789
Tilgodehavende hos Jels Huse Kastрупvej ApS	455.839	373.660
Nedskrivning på tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	-904.467	0
	<b>3.480.610</b>	<b>1.630.380</b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskaberne Jels Huse ApS og Jels Huse salg og udlejning ApS's mellemværende med pengeinstitut. Pr. 31. december 2023 udgør datterselskabernes mellemværende med pengeinstitut henholdsvis et indestående på 122 t.kr. og en gæld på 4.335 t.kr.

Selskabet har givet pant i anparterne i Jels Huse ApS, nom. 125 t.kr., og Jels Huse salg og udlejning ApS, nom. 50 t.kr., overfor pengeinstitut til sikkerhed for mellemværende på -4.335 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af Jels Huse ApS og Jels Huse salg og udlejning ApS udgør pr. 31.12.23 henholdsvis 1.612 t.kr. og 5.141 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Jels Huse Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Jels Huse Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.