
Upcycling ApS

Højlundevej 8, 3540 Lyngø

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 30 36 01 25

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2024

Peter Schäfer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Upcycling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 30. juni 2024

Direktion

Jens Hørby Jensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Upcycling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Upcycling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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. 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hellerup, den 30. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
mne18628

Jakob Thisted Binder
statsautoriseret revisor
mne42816

Selskabsoplysninger

Selskabet

Upcycling ApS
Højlundevej 8
3540 Lyngø

CVR-nr: 30 36 01 25

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 19. februar 2007

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Jens Hørby Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje samt projektudvikle selskabets ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 590.418, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.317.297.

Kapitalberedskabet

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab.

Der henvises til note 1 om going concern samt ledelsens forventninger til den fremtidige indtjening.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi baseret på en uafhængig valuarvurdering baseret på det forventede fremtidige driftsafkast fra ejendommen.

De anvendte regnskabsmæssige skøn i forbindelse med indregningen anses for forsvarlige og retvisende, men forudsætninger er i sagens natur usikre og uforudsigelige.

Der er herudover ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		453.352	245.055
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	-770.000
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		453.352	-524.945
Finansielle indtægter		1.273	128
Finansielle omkostninger	2	-1.211.571	-1.190.145
Resultat før skat		-756.946	-1.714.962
Skat af årets resultat	3	166.528	377.292
Årets resultat		-590.418	-1.337.670
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-590.418	-1.337.670
		-590.418	-1.337.670

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		27.660.000	27.660.000
Materielle anlægsaktiver	4	27.660.000	27.660.000
Anlægsaktiver		27.660.000	27.660.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.000	79.741
Tilgodehavender		50.000	79.741
Likvide beholdninger		25.728	87.979
Omsætningsaktiver		75.728	167.720
Aktiver		27.735.728	27.827.720

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-4.442.297	-3.851.879
Egenkapital		-4.317.297	-3.726.879
Hensættelse til udskudt skat	5	665.121	775.217
Hensatte forpligtelser		665.121	775.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.346	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.152.512	30.547.387
Deposita		150.000	150.000
Anden gæld		7.046	6.995
Periodeafgrænsningsposter		50.000	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser		31.387.904	30.779.382
Gældsforpligtelser		31.387.904	30.779.382
Passiver		27.735.728	27.827.720

Going concern	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6
Nærtstående parter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-3.851.879	-3.726.879
Årets resultat	0	-590.418	-590.418
Egenkapital 31. december	125.000	-4.442.297	-4.317.297

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 590.418, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 4.317.297.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet, Jensen Gruppen A/S, hvori ledelsen bekræfter, at de har til hensigt at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer samt tilføre nødvendig likviditet, så selskabet kan indfri sine forpligtelser rettidigt.

Samlet vurderes selskabets økonomiske situation betryggende og årsrapporten er i lyset heraf aflagt efter going-concern forudsætningen.

2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.211.557	1.189.915
Andre finansielle omkostninger	14	230
	<u>1.211.571</u>	<u>1.190.145</u>

3. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Årets udskudte skat	-166.528	-377.292
	<u>-166.528</u>	<u>-377.292</u>

Noter til årsregnskabet

4. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	21.500.000
Kostpris 31. december	21.500.000
Værdireguleringer 1. januar	6.160.000
Værdireguleringer 31. december	6.160.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	27.660.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien af grunden er opgjort på baggrund af en uafhængig mægler vurdering baseret på det fremtidige driftsafkast fra ejendommen. Det forventede fremtidige driftsafkast er estimeret på baggrund af forventede lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Dagsværdien er reduceret med skønnede omkostninger til opførelse af ejendommen.

	2023	2022
	DKK	DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	27.660.000	27.660.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	0	-770.000
Markedsafkast	5,75%	5,75%
Byggeretsmeter, m ²	39.935	39.935
Skønnede byggeomkostninger, kr/m ²	10.055	10.055
Byggeretspris pr. m ²	693	693

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De udførte skøn er baseret på information og forudsætninger som er vurderet forsvarlige og retvisende af ledelsen men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske forhold og begivenheder vil formentlig afvige fra forudsætningerne i opgørelse af dagsværdien. Afvigelserne kan være væsentlige.

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	775.217	985.858
Skatteværdi af koncernens udnyttede underskud	56.432	166.651
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	-166.528	-377.292
Hensættelse til udskudt skat 31. december	665.121	775.217

Noter til årsregnskabet

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Jens Hørby Jensen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

Navn

Jensen Gruppen A/S

Hjemsted

Hillerød

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Upcycling ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedr. ejendommen

Omkostninger vedr. ejendommen indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter, gebyrer, revision og regnskabsmæssig assistance mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Jens Hørby Jensen Holding ApS samt dettes danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter anskaffelse måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi. Værdien for hver enkelt ejendom afspejler den årlige vurdering af ejendommene foretaget af en ekstern vurderingsmand og opgørelsen tager, når muligt, udgangspunkt i sammenlignelige handler. Dagsværdien er den vurderede sum, for hvilken et aktiv skulle kunne omsættes på vurderingsdagen mellem en villig køber og en villig sælger i en normal handel mellem gensidigt uvildige parter efter en rimelig markedsføring og forhandling, hvori parterne hver i sær har handlet kyndigt og fornuftigt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.