
Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS

Ivar Lundgaards Vej 21, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 32 44 13 27

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 4/4 2023

Børge Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 5 |
| Balance 31. december | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter til årsregnskabet | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 4. april 2023

Direktion

Henrik Jensen
Direktør

Bestyrelse

Poul Børge Jensen
Formand

Elly Jensen

Henrik Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Holstebro, den 4. april 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen

statsautoriseret revisor

mne23324

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS Ivar Lundgaards Vej 21 7500 Holstebro CVR-nr: 32 44 13 27 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Holstebro |
| Bestyrelse | Poul Børge Jensen, formand Elly Jensen Henrik Jensen |
| Direktion | Henrik Jensen |
| Revisor | PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro |
| Pengeinstitut | Sparekassen Thy Vestergade 8 7500 Holstebro |

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| | | DKK | DKK |
| Bruttofortjeneste | | 522.040 | 454.590 |
| Administrationsomkostninger | | -100.810 | -99.553 |
| Resultat før finansielle poster | | 421.230 | 355.037 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 1.005 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -148.510 | -422.385 |
| Resultat før skat | | 272.720 | -66.343 |
| Skat af årets resultat | 4 | -75.614 | -25.322 |
| Årets resultat | | 197.106 | -91.665 |

Resultatdisponering

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| | DKK | DKK |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 197.106 | -91.665 |
| | 197.106 | -91.665 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Grunde og bygninger | | 8.392.480 | 8.466.480 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | <u>8.392.480</u> | <u>8.466.480</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>8.392.480</u> | <u>8.466.480</u> |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | <u>20.257</u> | <u>20.715</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>20.257</u> | <u>20.715</u> |
| Aktiver | | <u>8.412.737</u> | <u>8.487.195</u> |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 269.989 | 72.884 |
| Egenkapital | | 394.989 | 197.884 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 4.922.759 | 5.013.257 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 4.922.759 | 5.013.257 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 132.400 | 229.088 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 38.121 | 32.295 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 2.080.000 | 2.079.356 |
| Selskabsskat | | 65.614 | 19.322 |
| Anden gæld | | 774.104 | 894.280 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 4.750 | 21.713 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.094.989 | 3.276.054 |
| Gældsforpligtelser | | 8.017.748 | 8.289.311 |
| Passiver | | 8.412.737 | 8.487.195 |
| Væsentligste aktiviteter | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 72.883 | 197.883 |
| Årets resultat | 0 | 197.106 | 197.106 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 269.989 | 394.989 |

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive samt udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

| <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------|-------------|
| DKK | DKK |

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

| | |
|----------|----------|
| <u>0</u> | <u>0</u> |
|----------|----------|

| <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------|-------------|
| DKK | DKK |

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Renteomkostninger associerede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

| | |
|----------------|----------------|
| 20.000 | 0 |
| 80.000 | 78.022 |
| 48.510 | 344.363 |
| <u>148.510</u> | <u>422.385</u> |

| <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-------------|-------------|
| DKK | DKK |

4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

| | |
|---------------|---------------|
| 75.614 | 25.322 |
| <u>75.614</u> | <u>25.322</u> |

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger |
|---|---------------------|
| | DKK |
| Kostpris 1. januar | 8.856.208 |
| Kostpris 31. december | 8.856.208 |
| Ned- og afskrivninger 1. januar | 315.889 |
| Årets afskrivninger | 147.839 |
| Ned- og afskrivninger 31. december | 463.728 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 8.392.480 |

| 2022 | 2021 |
|------|------|
| DKK | DKK |

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 8.392.480 8.466.480

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 6.500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af 6.238.127 6.297.127

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jensen & Jensen ApS for 2022 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 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Lejeindtægter

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 nettoomsætning, som et sammendrag af nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger, mv.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendom 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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.