



# **JHL REVISION ESBJERG ApS**

**Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS**

**Bellisvænget 30, 6710 Esbjerg V**

**CVR-nr. 34 62 06 79**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(12. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 23. januar 2024

---

Jette Susanne Selvejer  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 5           |
| Balance 31. december                           | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 11          |
| Noter  | 9           |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 23. januar 2024

### **Direktion**

Jette Susanne Selvejer  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis,.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 23. januar 2024

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen  
statsautoriseret revisor  
mne24746

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS  
Bellisvænget 30  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 34 62 06 79

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Esbjerg

### Direktion

Jette Susanne Selvejer, direktør

### Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havdigevej 2  
6700 Esbjerg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber samt formuepleje.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 333.187, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 29.253.654.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK    | <u>2022</u><br>DKK      |
|--|-------------|-----------------------|-------------------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                                      |             | <b>0</b>              | <b>0</b>                |
| Andre eksterne omkostninger                                |             | <u>-57.379</u>        | <u>-27.428</u>          |
| <b>Bruttoresultat</b>                                      |             | <b>-57.379</b>        | <b>-27.428</b>          |
| Personaleomkostninger                                      | 1           | <u>-304.020</u>       | <u>-303.996</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                     |             | <b>-361.399</b>       | <b>-331.424</b>         |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder      |             | 416.504               | 673.920                 |
| Finansielle indtægter                                      |             | 1.179.609             | 2.623.457               |
| Finansielle omkostninger                                   | 2           | <u>-901.527</u>       | <u>-1.173.350</u>       |
| <b>Årets resultat</b>                                      |             | <b><u>333.187</u></b> | <b><u>1.792.603</u></b> |
| <br>   |             |                       |                         |
| Foreslået udbytte  |             | 800.000               | 300.000                 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 416.504               | 673.920                 |
| Overført resultat  |             | <u>-883.317</u>       | <u>818.683</u>          |
|  |             | <b><u>333.187</u></b> | <b><u>1.792.603</u></b> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK       | <u>2022</u><br>DKK       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |             |                          |                          |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 3           | 1.452.406                | 1.035.902                |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          |             | <u>10.468.295</u>        | <u>11.319.359</u>        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             |             | <b><u>11.920.701</u></b> | <b><u>12.355.261</u></b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |             | <b><u>11.920.701</u></b> | <b><u>12.355.261</u></b> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | 2.400.000                | 2.400.000                |
| Andre tilgodehavender                        |             | 6.451.055                | 6.738.000                |
| Selskabsskat                                 |             | <u>29.579</u>            | <u>101.537</u>           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <b><u>8.880.634</u></b>  | <b><u>9.239.537</u></b>  |
| Værdipapirer                                 |             | <u>9.678.983</u>         | <u>8.566.435</u>         |
| <b>Værdipapirer</b>                          |             | <b><u>9.678.983</u></b>  | <b><u>8.566.435</u></b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |             | <u>999</u>               | <u>77.906</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |             | <b><u>18.560.616</u></b> | <b><u>17.883.878</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |             | <b><u>30.481.317</u></b> | <b><u>30.239.139</u></b> |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2023</u><br>DKK       | <u>2022</u><br>DKK       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>  |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital   |             | 80.000                   | 80.000                   |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |             | 1.415.406                | 998.902                  |
| Overført resultat  |             | 26.958.248               | 28.766.565               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |             | 800.000                  | 300.000                  |
| <b>Egenkapital</b>   |             | <b><u>29.253.654</u></b> | <b><u>30.145.467</u></b> |
| Banker   |             | 1.205.460                | 0                        |
| Anden gæld   |             | 22.203                   | 93.672                   |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |             | <b><u>1.227.663</u></b>  | <b><u>93.672</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            |             | <b><u>1.227.663</u></b>  | <b><u>93.672</u></b>     |
| <b>Passiver i alt</b>                                      |             | <b><u>30.481.317</u></b> | <b><u>30.239.139</u></b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virk-<br>somheds-<br>kapital | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter<br>den indre<br>værdis meto-<br>de | Overført<br>resultat | Foreslået ud-<br>bytte for<br>regnskabs-<br>året | I alt             |
|--------------------------------------|------------------------------|---|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 80.000                       | 998.902   | 28.766.565           | 300.000  | 30.145.467        |
| Betalt ordinært udbytte              | 0                            | 0   | 0                    | -300.000   | -300.000          |
| Betalt ekstraordinært udbytte        | 0                            | 0   | -925.000             | 0  | -925.000          |
| Årets resultat                       | 0                            | 416.504   | -883.317             | 800.000  | 333.187           |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>80.000</b>                | <b>1.415.406</b>  | <b>26.958.248</b>    | <b>800.000</b>                                   | <b>29.253.654</b> |

## Noter til årsrapporten

|  | <u>2023</u>           | <u>2022</u>             |
|--|-----------------------|-------------------------|
|  | DKK                   | DKK                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                       |                         |
| Lønninger                                      | 298.864               | 298.864                 |
| Andre omkostninger til social sikring          | <u>5.156</u>          | <u>5.132</u>            |
|  | <b><u>304.020</u></b> | <b><u>303.996</u></b>   |
| <br>   |                       |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u>              | <u>1</u>                |
| <br>   |                       |                         |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>              |                       |                         |
| Nedskrivning af finansielle aktiver            | 851.064               | 0                       |
| Andre finansielle omkostninger                 | <u>50.463</u>         | <u>1.173.350</u>        |
|  | <b><u>901.527</u></b> | <b><u>1.173.350</u></b> |

## Noter til årsrapporten

|   | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | DKK                     | DKK                     |
| <b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                         |                         |
| Kostpris 1. januar 2023                           | <u>37.000</u>           | <u>37.000</u>           |
| Kostpris 31. december 2023                        | <u>37.000</u>           | <u>37.000</u>           |
| Værdireguleringer 1. januar 2023                  | 998.902                 | 324.982                 |
| Årets resultat                                    | <u>416.504</u>          | <u>673.920</u>          |
| Værdireguleringer 31. december 2023               | <u>1.415.406</u>        | <u>998.902</u>          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>    | <b><u>1.452.406</u></b> | <b><u>1.035.902</u></b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u>         | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Selvejer & Braa ApS | Esbjerg         | 40%              |
| BS Huse ApS         | Esbjerg         | 33%              |

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## Noter til årsrapporten

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## Noter til årsrapporten

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jette Selvejer, Esbjerg Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Noter til årsrapporten

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

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

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **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.

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.

## **Noter til årsrapporten**

### **5 Anvendt regnskabspraksis**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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**

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