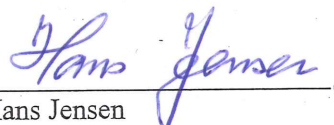


*Jensens Ejendomme ApS  
Plantagevej 7  
3600 Frederikssund  
  
CVR-nr: 35 84 70 22*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/02 2022

  
Hans Jensen  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Jensens Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

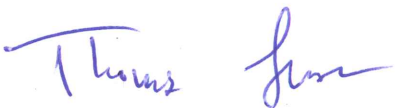
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 26. januar 2022

### Direktion

Thomas Jensen Wessel



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Jensens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Frederikssund, den 26. januar 2022  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562

  
Flemming Jensen  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne12426

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Jensens Ejendomme ApS  
Plantagevej 7  
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 35 84 70 22  
Stiftet: 9. maj 2014  
Kommune: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 2197

**Direktion**

Thomas Jensen Wessel

**Revisor**

HR Revision - OK Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 23, 1  
3600 Frederikssund

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i at drive køb og salg af ejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

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

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

#### **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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Selskabsskat**

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>132.738</b>	<b>124.941</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-15.585	-15.114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>117.153</b>	<b>109.827</b>
1 Skat af årets resultat.....	-25.762	-24.156
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>91.391</b>	<b>85.671</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	91.391	85.671
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>91.391</b>	<b>85.671</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
 AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger .....	1.723.346	1.723.346
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.723.346</b>	<b>1.723.346</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.723.346</b>	<b>1.723.346</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	17.988	20.676
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>17.988</b>	<b>20.676</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>429.306</b>	<b>341.773</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>447.294</b>	<b>362.449</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.170.640</b>	<b>2.085.795</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	168.495	77.104
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>218.495</b>	<b>127.104</b>
Kreditinstitutter.....	372.427	403.049
Deposita.....	80.500	79.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>452.927</b>	<b>482.249</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	30.600	29.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.830	156.201
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	475.529	430.182
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	985.259	860.259
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.499.218</b>	<b>1.476.442</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.952.145</b>	<b>1.958.691</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.170.640</b>	<b>2.085.795</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	77.104	-8.567
Årets resultat.....	91.391	85.671
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>168.495</b>	<b>77.104</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>218.495</b>	<b>127.104</b>

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	25.762	24.156
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>25.762</b>	<b>24.156</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pant i Gyvelvej 1 for kr. 500.000.

Selvskyldnerkaution på kapitalejer.

Tilbagetrædelseserklæring vedrørende kapitalejer tilgodehavende i selskabet kr. 400.000 eller omdannelse af tilgodehavende til virksomhedskapital.