

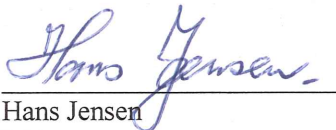
*Jensens Ejendomme ApS
Plantagevej 7
3600 Frederikssund*

CVR-nummer: 35 84 70 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08/03 2023



Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

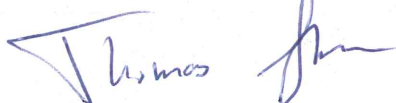
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 24. februar 2023

Direktion

Thomas Jensen Wessel



Til den daglige ledelse i Jensens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

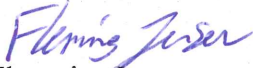
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 24. februar 2023
HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen
Registreret revisor
mne12426

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

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for 2022 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme 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, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	163.494	132.738
DRIFTSRESULTAT	163.494	132.738
Andre finansielle omkostninger	-16.836	-15.585
RESULTAT FØR SKAT	146.658	117.153
1 Skat af årets resultat	-32.340	-25.762
ÅRETS RESULTAT	114.318	91.391
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	114.318	91.391
DISPONERET I ALT	114.318	91.391

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	2.685.796	1.723.346
Materielle anlægsaktiver	2.685.796	1.723.346
ANLÆGSAKTIVER	2.685.796	1.723.346
Periodeafgrænsningsposter.....	15.403	17.988
Tilgodehavender	15.403	17.988
Likvide beholdninger	11.292	429.306
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	26.695	447.294
AKTIVER.....	2.712.491	2.170.640

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat	282.813	168.495
EGENKAPITAL	332.813	218.495
Kreditinstitutter	341.839	372.427
Deposita.....	71.700	80.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	413.539	452.927
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	31.400	30.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.183	7.830
Gæld til tilknyttede virksomheder	828.297	475.529
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.096.259	985.259
Kortfristede gældsforpligtelser	1.966.139	1.499.218
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.379.678	1.952.145
PASSIVER	2.712.491	2.170.640

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	50.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50.000
Overført resultat, primo	168.495	77.104
Årets resultat	114.318	91.391
Overført resultat ultimo.....	282.813	168.495
EGENKAPITAL	332.813	218.495

	2022	2021
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	32.340	25.762
Skat af årets resultat i alt.....	32.340	25.762

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.