



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Jensens Ejendomme ApS  
Plantagevej 7  
3600 Frederikssund*

*CVR-nummer: 35 84 70 22*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(10. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06/03 2024

Hans Jensen  
Dirigent

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

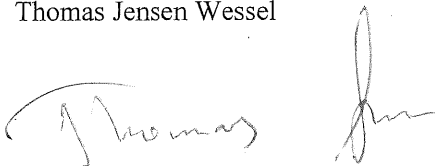
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 15. februar 2024

**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 2023 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 15. februar 2024  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen  
Registreret revisor  
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

**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 2023 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 ejendommens 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 nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>322.034</b>	<b>163.494</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>322.034</b>	<b>163.494</b>
Andre finansielle indtægter .....	50	0
Andre finansielle omkostninger .....	-22.292	-16.836
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>299.792</b>	<b>146.658</b>
1 Skat af årets resultat .....	-65.934	-32.340
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>233.858</b>	<b>114.318</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	233.858	114.318
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>233.858</b>	<b>114.318</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER



	2023	2022
Grunde og bygninger.....	3.059.252	2.685.796
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.059.252</b>	<b>2.685.796</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.059.252</b>	<b>2.685.796</b>
Periodeafgrænsningsposter.....	13.959	15.403
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>13.959</b>	<b>15.403</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>221.771</b>	<b>11.292</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>235.730</b>	<b>26.695</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.294.982</b>	<b>2.712.491</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	516.671	282.813
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>566.671</b>	<b>332.813</b>
Kreditinstitutter .....	321.033	341.839
Deposita.....	119.280	71.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>440.313</b>	<b>413.539</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	32.200	31.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.908	10.183
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.066.631	828.297
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.177.259	1.096.259
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.287.998</b>	<b>1.966.139</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.728.311</b>	<b>2.379.678</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.294.982</b>	<b>2.712.491</b>

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	282.813	168.495
Årets resultat .....	233.858	114.318
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>516.671</b>	<b>282.813</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>566.671</b>	<b>332.813</b>

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	65.934	32.340
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>65.934</b>	<b>32.340</b>

**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.