

## **TM JESSEN HOLDING ApS**

**Reskavej 3  
4220 Korsør**

**CVR-nummer 35848096**

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. april 2024

---

Ken Jessen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

TM JESSEN HOLDING ApS

Reskavej 3

4220 Korsør

Hjemstedskommune:

Slagelse

CVR-nummer:

35848096

Regnskabsperiode:

1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Ken Jessen

### Revisor

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab

Ndr. Ringgade 74

4200 Slagelse

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for TM JESSEN 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, 17. april 2024

**Direktionen:**

Ken Jessen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

Til kapitalejeren i TM JESSEN HOLDING ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TM JESSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

### 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 17. april 2024

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Kim Thomas Nielsen

Partner, Statsautoriseret revisor

mne28660

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje kapitalandele i TM Jessen ApS og ejendomsudlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 860 TDKK mod et overskud sidste år på 1.260 TDKK. Egenkapitalen udgør herefter 5.464 TDKK.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>683.382</b>	<b>511</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-87.488	-72
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>595.894</b>	<b>439</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	628.320	1.068
	Finansielle indtægter	11.678	0
1	Finansielle omkostninger	-285.559	-181
	<b>Resultat før skat</b>	<b>950.333</b>	<b>1.326</b>
	Skat af årets resultat	-90.116	-66
	<b>Årets resultat</b>	<b>860.217</b>	<b>1.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	800.000	518
	Overført resultat	60.217	742
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>860.217</b>	<b>1.260</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	10.733.423	9.313
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	13.860	16
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.747.283</b>	<b>9.329</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	973.440	1.095
	Deposita	2.700	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>976.140</b>	<b>1.095</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.723.423</b>	<b>10.424</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Udsudte skatteaktiver	4.351	9
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	195.069	322
	Andre tilgodehavender	636.283	290
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>835.703</b>	<b>623</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1.097</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>835.703</b>	<b>1.721</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.559.126</b>	<b>12.145</b>

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Overført resultat	4.584.003	4.524
	Foreslået udbytte	800.000	518
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.464.003</b>	<b>5.122</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.016.857	6.194
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.016.857</b>	<b>6.194</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	204.276	200
	Kreditinstitutter	316.716	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.016	63
	Gæld til tilknyttede virksomheder	141.029	51
	Selskabsskat	187.899	310
	Anden gæld	174.331	196
	Periodeafgrænsningsposter	0	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.078.266</b>	<b>829</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.095.123</b>	<b>7.023</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.559.126</b>	<b>12.145</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	80	4.524	518	5.122
Udbetalt udbytte	0	0	-518	-518
Årets resultat	0	60	800	860
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>4.584</b>	<b>800</b>	<b>5.464</b>

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	8.422	9
Andre finansielle omkostninger	277.137	172
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>285.559</b>	<b>181</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
TM Jessen ApS	Korsør	80%	346.527	1.968.151

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.153.501	5.351
--	-----------	-------

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for TM Jessen ApS' mellemværende med pengeinstitut. Selskabet har pr. 31. december 2023 indestående på 1.621 TDKK samt stillede garantier på 117 TDKK.

Selskabet er sambeskattet med TM Jessen ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med TM Jessen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 188 TDKK pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 6.223 TDKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 9.332 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpantebreve på nom. 800 TDKK i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.513 TDKK.

Til sikkerhed for datterselskabets mellemværende med pengeinstitut er afgivet ejerpantebrev på nom. 300 TDKK i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.111 TDKK. Selskabet har pr. 31. december 2023 indestående på 1.621 TDKK samt stillede garantier på 117 TDKK.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse samt gevinst ved salg af kapitalandele.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ken Jessen

Direktør

Serienummer: 297bbc1d-1298-4483-a36e-bb9e676eead5

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-23 17:12:13 UTC



## Kim Thomas Nielsen

DANSK REVISION SLAGELSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
29919801

Statsautoriseret revisor

Serienummer: eeb8bdfc-582f-4423-a717-d71b1abdfb0b

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-24 06:22:34 UTC



## Ken Jessen

Dirigent

Serienummer: 297bbc1d-1298-4483-a36e-bb9e676eead5

IP: 45.134.xxx.xxx

2024-04-24 06:24:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: W2DZ7-DKK67-SNLUZ-ILHEV-SYWJ3-ZYV0B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**