

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**Jespersvej 8B A/S**

Jespersvej 29

8700 Horsens

**CVR-nr. 38 62 60 86**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/02 2024

---

Anders Juel Sørensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jespersvej 8B A/S  
Jespersvej 29  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 62 60 86  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Tage Gaardsahl Andersen, formand  
Tilde Juel Bach Bendtsen  
Anders Juel Sørensen

### Direktion

Anders Juel Sørensen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jespersvej 8B A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. februar 2024

### Direktion

Anders Juel Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Tage Gaarsdahl Andersen  
formand

Tilde Juel Bach Bendtsen

Anders Juel Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Jespersvej 8B A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jespersvej 8B A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 - 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 revisors 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 revisors 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 derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentligt 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.

Horsens, den 29. februar 2024

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investering i fast ejendom samt al anden handel, som efter ledelsens skøn er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 41.630, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.510.587.

Årets resultat er som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jespersvej 8B A/S 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 kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter medtages i den periode de vedrører.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.816</b>	<b>187.106</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>(37.337)</u>	<u>(34.173)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>202.479</b>	<b>152.933</b>
Finansielle indtægter		1.327	0
Finansielle omkostninger	1	<u>(156.683)</u>	<u>(78.102)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>47.123</b>	<b>74.831</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(5.493)</u>	<u>(4.192)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>41.630</u></b>	<b><u>70.639</u></b>
Overført resultat		<u>41.630</u>	<u>70.639</u>
		<b><u>41.630</u></b>	<b><u>70.639</u></b>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	5.155.178	5.170.533
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.155.178</u>	<u>5.170.533</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.155.178</u>	<u>5.170.533</u>
Andre tilgodehavender		2.153	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	8.751
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.153</u>	<u>8.751</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>550.133</u>	<u>341.577</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>552.286</u>	<u>350.328</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.707.464</u>	<u>5.520.861</u>

**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.650.000	1.650.000
Overført resultat		(139.413)	(181.043)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.510.587</u></b>	<b><u>1.468.957</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>0</u>	<u>12.943</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>12.943</u></b>
Deposita		<u>98.176</u>	<u>94.400</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>98.176</u></b>	<b><u>94.400</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.406	20.188
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.060.859	3.924.373
Selskabsskat		<u>18.436</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.098.701</u></b>	<b><u>3.944.561</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.196.877</u></b>	<b><u>4.038.961</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.707.464</u></b>	<b><u>5.520.861</u></b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	1.650.000	(181.043)	1.468.957
Årets resultat	0	41.630	41.630
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>1.650.000</u></b>	<b><u>(139.413)</u></b>	<b><u>1.510.587</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	156.683	76.564
Andre finansielle omkostninger	0	1.538
	<b>156.683</b>	<b>78.102</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	(12.943)	12.943
Årets aktuelle skat	18.436	(8.751)
	<b>5.493</b>	<b>4.192</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<b>Grunde og byg-</b>
		<b>ninger</b>
Kostpris 1. januar 2023		5.207.554
Tilgang i årets løb		21.982
Kostpris 31. december 2023		5.229.536
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		37.021
Årets afskrivninger		37.337
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		74.358
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>5.155.178</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	12.943	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(12.943)</u>	<u>12.943</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.943</u></b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Anders Juel Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.