

Jesper Fløj Svendsen ApS

Herredsvej 52, 9600 Aars

CVR-nr.: 39 03 08 37

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 26 / 1 2023.

Jesper Fløj Svendsen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Jesper Fløj Svendsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Aars den 6. januar 2023

I direktionen:

Jesper Fløj Svendsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jesper Fløj Svendsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper Fløj Svendsen ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 retningslinier for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars den 6. januar 2023

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma
CVR-nr.: 37 91 57 18

Henrik Tange
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 30213

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jesper Fløj Svendsen ApS
Herredsvej 52
9600 Aars
CVR-nr.: 39 03 08 37
Stiftelsesdato: 23. oktober 2017
Hjemsted: Vesthimmerland

Ejere med ejerandel over 5%

Jesper Fløj Svendsen

Direktion

Jesper Fløj Svendsen

Revisor

Revisionsfirmaet Henrik Tange
Statsautoriseret Revisionsfirma
Vestre Boulevard 9
9600 Aars

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og lignende virksomhed, der af direktionen skønnes forenelig med selskabets førnævnte formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og derfor acceptabelt.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	73.748	83.209
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-46.908	-46.908
Driftsresultat før finansielle poster	26.840	36.301
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-37.879	29.904
Andre finansielle indtægter	0	0
Andre finansielle omkostninger	-32.954	-32.112
Årets resultat før skat	-43.993	34.093
Skat af årets resultat	1.231	-1.335
Årets resultat	-42.762	32.758
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-12.858	32.758
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-29.904	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-42.762	32.758

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	1.033.017	1.079.925
1 Materielle anlægsaktiver i alt	1.033.017	1.079.925
Kapitalandele i associerede virksomheder	42.026	79.904
Finansielle anlægsaktiver	42.026	79.904
Anlægsaktiver i alt	1.075.042	1.159.829
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	4.000	4.078
Tilgodehavender i alt	4.000	4.078
Likvide beholdninger	0	0
Omsætningsaktiver i alt	4.000	4.078
Aktiver i alt	1.079.042	1.163.906

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	29.904
Overført resultat	77.721	90.579
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
2 Egenkapital i alt	127.721	170.483
Hensættelse til udskudt skat	3.024	4.254
Hensatte forpligtelser i alt	3.024	4.254
Gæld til kreditinstitutter	716.045	752.350
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	716.045	752.350
Gæld til kreditinstitutter	170.971	184.903
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	61.282	51.916
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	232.252	236.819
Gældsforpligtelser i alt	951.321	993.423
Passiver i alt	1.079.042	1.163.906
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31/12 2021	1.264.460	1.264.460
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2022	<u>1.264.460</u>	<u>1.264.460</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2021	184.535	137.627
Årets afskrivning	46.908	46.908
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2022	<u>231.443</u>	<u>184.535</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2022	<u>1.033.017</u>	<u>1.079.925</u>

2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Reserve for nettoop-skrivning	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 31/12 2021	50.000	29.904	90.579	0
Overført overskud	0	-29.904	-12.858	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2022	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>77.721</u>	<u>0</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2021	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	518.764	488.132	32.000	315.000
Gæld til pengeinstitutter	313.586	311.913	52.000	22.000
	<u>832.350</u>	<u>800.045</u>	<u>84.000</u>	<u>337.000</u>

Noter

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for tilknyttet virksomheders gæld til pengeinstitut, der i alt udgør kr. 149.315 samt leasingaftale.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 488.132 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør DKK 1.033.017.

Til sikkerhed for engagementer med pengeinstituttet er der stillet sikkerhed i ejerpantebrev stort DKK 350.000.

Kapitalandele i associeret virksomhed er pantsat til sikkerhed for gæld og kautioner for selskabets pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Jesper Fløj Svendsen ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	150.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra kapitalinteresser, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for nærværende selskab, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Skyldig skat 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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Jesper Fløj Svendsen

Direktør

Serienummer: 8092d705-3d9a-4079-a9e3-9ee58ef690b6

IP: 217.63.xxx.xxx

2023-01-31 09:25:16 UTC



Niels Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37915718-RID:54130459

IP: 195.192.xxx.xxx

2023-01-31 16:20:47 UTC



Jesper Fløj Svendsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-940850243187

IP: 217.63.xxx.xxx

2023-01-31 18:26:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: YEEGE-76T4A-K6T5V-2Z56A-F3K7V-2F5NX

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>