

# Jesper Fløj Svendsen ApS

Herredsvej 52, 9600 Aars

CVR-nr.: 39 03 08 37

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

den 3 / 6 2024.

\_\_\_\_\_  
Jesper Fløj Svendsen, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15

## Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 26. april 2024

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 2023 - 31. december 2023, 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 26. april 2024

**Revision+**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR.nr. 41695609

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

ReVision+  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
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	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>123.914</b>	<b>73.748</b>
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-46.908	-46.908
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>77.006</b>	<b>26.840</b>
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-17.271	29.904
Andre finansielle indtægter	16	0
Andre finansielle omkostninger	-47.073	-32.954
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>12.678</b>	<b>23.790</b>
Skat af årets resultat	-6.761	1.231
<b>Årets resultat</b>	<b>5.917</b>	<b>25.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	5.917	25.020
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.917</b>	<b>25.020</b>

**Balance**

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Grunde og bygninger	986.109	1.033.017
1 Materielle anlægsaktiver i alt	986.109	1.033.017
Kapitalandele i associerede virksomheder	24.755	42.026
Finansielle anlægsaktiver	24.755	42.026
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.010.863</b>	<b>1.075.042</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	0	4.000
Tilgodehavender i alt	0	4.000
Likvide beholdninger	0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.010.863</b>	<b>1.079.042</b>



## Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Anpartskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
Overført resultat	83.637	77.721
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>2 Egenkapital i alt</b>	<b>133.637</b>	<b>127.721</b>
Hensættelse til udskudt skat	2.701	3.024
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.701</b>	<b>3.024</b>
Gæld til kreditinstitutter	643.865	716.045
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>643.865</b>	<b>716.045</b>
Gæld til kreditinstitutter	132.698	170.971
Selskabsskat	7.084	0
Anden gæld	90.877	61.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.659	232.252
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>877.226</b>	<b>951.321</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.010.863</b>	<b>1.079.042</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31/12 2022	1.264.460	1.264.460
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 31/12 2023	<u>1.264.460</u>	<u>1.264.460</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022	231.443	184.535
Årets afskrivning	46.908	46.908
Afskrivning vedr. afgang	0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2023	<u>278.351</u>	<u>231.443</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2023	<u>986.109</u>	<u>1.033.017</u>

### 2. Egenkapital

	Anparts-kapital	Reserve for nettoop-skrivning	Overført resultat	Udbytter
Saldo pr. 31/12 2022	50.000	0	77.721	0
Overført overskud	0	0	5.917	0
Forslag til udbytte	0	0	0	0
Saldo pr. 31/12 2023	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>83.637</u>	<u>0</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2022	Gæld 31/12 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	488.132	460.514	32.000	300.000
Gæld til pengeinstitutter	311.913	267.351	52.000	0
	<u>800.045</u>	<u>727.865</u>	<u>84.000</u>	<u>300.000</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 460.514 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør DKK 986.109.

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 2023 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 under-skud, 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.

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 inde-værende 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Svendsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fløj Svendsen

Direktør

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

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:43:20

Underskrevet med MitID



## Jesper Svendsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Fløj Svendsen

Dirigent

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

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 21:43:20

Underskrevet med MitID



## Henrik Tange

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Henrik Tange

Revisor

ID: 1f33e504-cd85-4cf7-99d2-d46bb1d3e684

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 07:17:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: feea19pSjJq251871129

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).