

Jensen Ejendomme Vordingborg ApS

Nygaardsvej 2
4760 Vordingborg

CVR.nr. 43 80 23 48

Årsrapport for året 2023/24

2. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den **15/10** 2024.

Dirigent
John Bo Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance pr. 30. juni	11-12
Noter	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jensen Ejendomme Vordingborg ApS
Nygaardsvej 2
4760 Vordingborg

Telefon: 5537 0172
E-mail: jj@jcjensen.dk

CVR-nr.: 43 80 23 48
Stiftet: 20. december 2022
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Direktion

John Bo Jensen

Pengeinstitut

Lollands Bank
Adelgade 52
4760 Vordingborg

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023/24 for Jensen Ejendomme Vordingborg ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 26. september 2024

I direktionen

John Bo Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Jensen Ejendomme Vordingborg ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Jensen Ejendomme Vordingborg ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 26. september 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne16875

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er investering og formueforvaltning samt virksomhed som ejendomsselskab.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet er pr. 1/12 2023 fusioneret med J.C. Jensen Vordingborg ApS. Dette har medført en forhøjelse af selskabskapitalen med kr. 1.000 til kurs 176.159,40.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Jensen Ejendomme Vordingborg ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsdrift mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

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:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsjendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommenes forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommenes brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme".

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.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender:

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som 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.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
BRUTTOFORTJENESTE	173.592	-34.975
1 Personaleomkostninger	-18.000	-72.000
Dagsværdiregulering af ejendomme	12.000	-124.000
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	167.592	-230.975
Andre finansielle indtægter	89.833	0
Andre finansielle omkostninger	-19.535	-16.563
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	237.890	-247.538
Skat af årets resultat	-86.562	2.830
Andre skatter	-30.643	0
ÅRETS RESULTAT	120.685	-244.708
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	120.685	-244.708
	120.685	-244.708

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
2 Investeringsejendomme	3.044.000	3.032.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.044.000</u>	<u>3.032.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.044.000</u>	<u>3.032.000</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende selskabsskat	1.072	0
Skatteaktiv udskudt skat	0	34.510
Periodeafgrænsningsposter	0	10.811
Tilgodehavender i alt	<u>1.072</u>	<u>45.321</u>
Værdipapirer og kapitalandele:		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	776.371	0
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>776.371</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>788.785</u>	<u>207.719</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.566.228</u>	<u>253.040</u>
AKTIVER I ALT	<u>4.610.228</u>	<u>3.285.040</u>

Balance pr. 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	41.000	40.000
Overført overskud eller underskud	3.825.154	1.947.470
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.866.154</u>	<u>1.987.470</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Selskabsskat	50.838	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>50.838</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.811
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	673.236	1.276.759
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>693.236</u>	<u>1.297.570</u>
4 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>744.074</u>	<u>1.297.570</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.610.228</u>	<u>3.285.040</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	18.000	72.000
	18.000	72.000
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	1,0	1,0
2 Investeringsejendomme		
Ved vurderingen af dagsværdien for beboelsesejendomme indgår følgende faktorer:		
Beboelsesejendommene består af 3 ejendomme, som er beliggende i Vordingborg.		
Afkastkrav er fastsat til 4,75%.		
Investeringsejendomme er værdiansat ud fra den såkaldte "afkastbaserede" metode, hvorefter et normaliseret niveau for indtjening før renter kapitaliseres med ovennævnte afkastkrav. Der er ikke indarbejdet inflation og ændringer i huslejeniveau.		
Ejendommene er vurderet som fuldt udlejet.		
Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.		
Følsomheds analyse, dagsværdi ved ændrede forudsætninger til afkastkrav:		
Afkastkrav + 0,25% point	2.891.000	
Afkastkrav - 0,25% point	3.212.000	
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for investerings- ejendomme udgør kr. 3.044.000. Ændring i dags- værdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 12.000.		
3 Andre værdipapirer og kapitalandele (oms)		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede aktier udgør kr. 550.875. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 72.283.		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede obligationer udgør kr. 225.496. Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 12.009.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
4 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Der foreligger ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.		
6 Eventualposter mv.		
Eventualaktiver:		
Virksomheden har en beregnet udskudt skat, der udgør	<u>0</u>	<u>69.020</u>
Den udskudte skat er nedskrevet med	<u>0</u>	<u>34.510</u>

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.

John Bo Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Bo Jensen

Direktør

ID: aa7d90b2-c3dd-4015-a0f4-cccb3bd9f88c

Tidspunkt for underskrift: 15-10-2024 kl.: 14:04:06

Underskrevet med MitID



John Bo Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Bo Jensen

Dirigent

ID: aa7d90b2-c3dd-4015-a0f4-cccb3bd9f88c

Tidspunkt for underskrift: 15-10-2024 kl.: 14:04:06

Underskrevet med MitID



Peter Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Hansen

Revisor

ID: 64bfc49-1e19-409e-88f5-a042d424c4db

Tidspunkt for underskrift: 16-10-2024 kl.: 08:48:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8697dfitykQ252084426

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.