



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

JESPER LEEN JENSEN INVEST APS
FREDERIKSBORGVEJ 103B, 4000 ROSKILDE
ÅRSRAPPORT
4. APRIL - 31. DECEMBER 2023

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

Jesper Carsten Leen Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 4. april - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jesper Leen Jensen Invest ApS Frederiksborgvej 103B 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 43 97 40 41
	Stiftet: 4. april 2023
	Kommune: Roskilde
	Regnskabsår: 4. april - 31. december
Direktion	Jesper Carsten Leen Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. april - 31. december 2023 for Jesper Leen Jensen Invest 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 4. april - 31. december 2023.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2024 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 21. maj 2024

Direktion:

Jesper Carsten Leen Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Jesper Leen Jensen Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jesper Leen Jensen Invest ApS for regnskabsåret 4. april - 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 4. april - 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

København, den 21. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed, eje kapitalandele samt andre investeringsaktiviteter

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Jesper Leen Jensen Invest ApS er i regnskabsåret 2023 fusioneret med sit 100 % ejede datterselskab Jesper Leen Jensen Holding ApS, med Jesper Leen Jensen Invest ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er regnskabsmæssige behandlet efter koncernmetoden inkl. tilpasning af sammenligningstal.

Der henvises til noten 'Anvendt regnskabspraksis' for en nærmere beskrivelse af heraf.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 4. APRIL - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.
BRUTTOTAB		-1.963.607
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-383.412
DRIFTSRESULTAT		-2.347.019
Andre finansielle indtægter		5.983.992
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-871.989
RESULTAT FØR SKAT		2.764.984
Skat af årets resultat.....	2	-631.965
ÅRETS RESULTAT		2.133.019
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		12.500.000
Overført resultat.....		-10.366.981
I ALT		2.133.019

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		37.332.712
Materielle anlægsaktiver.....	3	37.332.712
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.325.986
Finansielle anlægsaktiver.....	4	5.325.986
ANLÆGSAKTIVER.....		42.658.698
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		2.396.091
Tilgodehavender.....		2.396.091
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		59.009.288
Værdipapirer og kapitalandele.....	5	59.009.288
Likvide beholdninger.....		46.108.837
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		107.514.216
AKTIVER.....		150.172.914

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023
		kr.
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		102.886.433
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		12.500.000
EGENKAPITAL.....		115.426.433
Hensættelser til udskudt skat.....		420.656
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		420.656
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.369.477
Deposita.....		1.274.108
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	16.643.585
Gæld til realkreditinstitutter.....		409.367
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.421.155
Selskabsskat.....		2.246.508
Anden gæld.....		12.605.210
Kortfristede gældsforpligtelser.....		17.682.240
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		34.325.825
PASSIVER.....		150.172.914
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Medarbejderforhold	9	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 4. april 2023.....	40.000	113.253.414	0	0	113.293.414
Forslag til resultatdisponering.....			-10.366.981	12.500.000	2.133.019
Overførsler					
Tilladt udligning.....		-113.253.414	113.253.414		0
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	0	102.886.433	12.500.000	115.426.433

NOTER

	2023 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	24.933	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	847.056	
	871.989	
Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-149.583	2
Regulering af udskudt skat.....	781.548	
	631.965	
Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3
Tilgang.....	27.000.000	
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	10.716.124	
Kostpris 31. december 2023.....	37.716.124	
Årets afskrivninger	383.412	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	383.412	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	37.332.712	
Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	4
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed.....	5.325.986	
Kostpris 31. december 2023.....	5.325.986	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	5.325.986	
Andre værdipapirer og kapitalandele		
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
	Værdipapirer	5
Dagsværdi 31. december 2023	59.009.288	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	4.260.780	

NOTER

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				6
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	15.778.844	409.367	13.732.651	
Deposita.....	1.274.108	0	0	
	17.052.952	409.367	13.732.651	
 Eventualposter mv.				 7
Eventualforpligtelser				
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution på vegne af datterselskabet for alt mellemværende med datterselskabets bankmellemværender.				
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 2.247 tkr. pr. balancedagen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.779 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger på nominelt 16.767 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 37.333 t.kr.				
 Medarbejderforhold				 9
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:			1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jesper Leen Jensen Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Koncernintern fusion

Jesper Leen Jensen Invest ApS er i regnskabsåret 2023 fusioneret med sit 100 % ejede datterselskab Jesper Leen Jensen Holding ApS, med Jesper Leen Jensen Invest ApS som det fortsættende selskab. Ved den lodrette fusionen indregnes de fusionerede selskaber i årsregnskabet baseret på koncernens værdier, således som de ville indgå i modervirksomhedens koncernregnskab. Sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, hvilket er selskabets første regnskabsår, der foretages dermed ændring fra 4. april 2023.

Som følge af fusionen og anvendelse af koncernmetoden er egenkapitalen i Jesper Leen Jensen Invest ApS pr. 4. april 2023 korrigeret med 0 t.kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, administrationsomkostninger og omkostninger til lokaler.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele af dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-20 %

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.