

# Jespers Planteskole Ejendomme ApS

Harrestrupvej 64, 7500 Holstebro  
CVR-nr. 44 14 82 93

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 16.05.24

Jesper Frank Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Jespers Planteskole Ejendomme ApS  
Harrestrupvej 64  
7500 Holstebro

Telefon: 97 42 96 97  
Hjemsted: Holstebro  
CVR-nr.: 44 14 82 93  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12  
1. regnskabsår

---

**Direktion**

---

Jesper Frank Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Vestjysk Bank, Holstebro

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Jespers Planteskole Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. april 2024

**Direktionen**

Jesper Frank Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Jespers Planteskole Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jespers Planteskole Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Holstebro, den 22. april 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne23293

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 172.076. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.615.155.

Udviklingen i året og resultatet er nogenlunde som forventet og betegnes som tilfredsstillende.

	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>916.056</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-289.408
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>626.648</b>
Finansielle indtægter	9.236
Finansielle omkostninger	-320.785
<b>Resultat før skat</b>	<b>315.099</b>
Skat af årets resultat	-143.023
<b>Årets resultat</b>	<b>172.076</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	172.076
<b>I alt</b>	<b>172.076</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23
		DKK
Note		
	Grunde og bygninger	12.374.386
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.000
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.394.386</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.394.386</b>
	Andre tilgodehavender	72.000
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>72.000</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.443.754</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.515.754</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.910.140</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23
		DKK
Note		
	Selskabskapital	40.000
	Overført resultat	4.575.155
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.615.155</b>
	Hensættelser til udskudt skat	807.285
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>807.285</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	7.792.068
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.792.068</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	287.507
	Selskabsskat	55.550
	Anden gæld	352.575
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>695.632</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.487.700</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.910.140</b>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23				
Saldo pr. 01.01.23	40.000	3.619.729	0	3.659.729
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	0	783.350	783.350
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	40.000	3.619.729	783.350	4.443.079
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-3.619.729	3.619.729	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	172.076	172.076
Saldo pr. 31.12.23	40.000	0	4.575.155	4.615.155

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	15.869.946	25.000
Tilgang i året	65.123	0
Kostpris pr. 31.12.23	15.935.069	25.000
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-3.277.439	0
Afskrivninger i året	-283.244	-5.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-3.560.683	-5.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	12.374.386	20.000

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 01.01.23
Gæld til realkreditinstitutter	287.507	6.531.415	8.079.575	8.079.575
I alt	287.507	6.531.415	8.079.575	8.079.575

**3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.080 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.374.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### REGNSKABSMÆSSIG BEHANDLING VED STIFTELSEN

Selskabet er stiftet ved erhvervelse af kapitalejerens personligt drevne virksomhed. Ved erhvervelsen anvendes sammenlægningsmetoden, hvorefter de regnskabsmæssige værdier af aktiver og forpligtelser er opgjort, som om selskabet har ejet aktiverne og forpligtelserne i den erhvervede virksomhed fra deres oprindelige anskaffelsestidspunkt. Erhvervelsen anses for gennemført på stiftelsestidspunktet. Erhvervelsen er sket til regnskabsmæssige værdier efter tilpasning til den/det nystiftede selskabs regnskabspraksis.

##### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	25-50	1.232.563
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.