KRØYER PEDERSEN
STATSAUTORISEREDE REVISORER

Jens Jensen Ejendomme ApS

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 49 80 66

Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. oktober 2024.

Jan Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Jens Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 28. oktober 2024

Direktion

Jonas Vejgaard
direktør

Jan Bodilsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Jens Jensen Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 revisorers 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Holstebro, den 28. oktober 2024

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jens Jensen Ejendomme ApS Niels Ebbesens Vej 11 7500 Holstebro	
	CVR-nr.:	26 49 80 66
	Stiftet:	28. februar 2002
	Hjemsted:	Holstebro
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni 23. regnskabsår
Direktion	Jonas Vejgaard, direktør Jan Bodilsen, direktør	
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S	
Bankforbindelse	Vestjysk Bank	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2023/24 udgjort et overskud på 46 t.kr. mod et overskud sidste år på 410 t.kr. Faldet i årets resultat skyldes væsentligst en kursgevinst ved indfrielse af lån på 370 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.708 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 25,1 % af de samlede aktiver på 6.818 t.kr.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**340.392**	**311.762**
	Administrationsomkostninger	-37.900	-19.600
	Resultat før finansielle poster	**302.492**	**292.162**
	Andre finansielle indtægter	2.506	379.736
	Finansielle omkostninger	-244.015	-144.828
	Resultat før skat	**60.983**	**527.070**
	Skat af årets resultat	-14.487	-117.465
	Årets resultat	**46.496**	**409.605**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	46.496	409.605
	Disponeret i alt	**46.496**	**409.605**

Balance 30. juni

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	6.817.839	4.677.033
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.817.839	4.677.033
	Anlægsaktiver i alt	**6.817.839**	**4.677.033**
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	0	639.138
	Omsætningsaktiver i alt	**0**	**639.138**
	Aktiver i alt	**6.817.839**	**5.316.171**

Balance 30. juni

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.508.369	1.461.873
	Egenkapital i alt	**1.708.369**	**1.661.873**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	557.666	561.307
	Hensatte forpligtelser i alt	**557.666**	**561.307**
	Gældsforpligtelser		
4	Gæld til realkreditinstitut	0	2.636.022
	Deposita	19.500	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.500	2.636.022
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	131.183
	Gæld til pengeinstitutter	4.315.697	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18.000
	Selskabsskat	11.664	116.536
	Anden gæld	59.443	63.750
	Periodeafgrænsningsposter	127.500	127.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.532.304	456.969
	Gældsforpligtelser i alt	**4.551.804**	**3.092.991**
	Passiver i alt	**6.817.839**	**5.316.171**

1 Særlige poster

2 Medarbejderforhold

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	1.052.268	1.252.268
Overført via resultatdisponering	0	409.605	409.605
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	1.461.873	1.661.873
Overført via resultatdisponering	0	46.496	46.496
	200.000	**1.508.369**	**1.708.369**

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2023/24	2022/23
Indtægter:		
Kursgevinst ved indfrielse af lån	0	369.885
	0	369.885
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre finansielle indtægter	0	369.885
Resultat af særlige poster netto	**0**	**369.885**

2. Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	30/6 2024	30/6 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	6.858.884	6.858.884
Tilgang i årets løb	2.284.600	0
Kostpris 30. juni	**9.143.484**	**6.858.884**
Afskrivninger 1. juli	-2.181.851	-2.052.623
Årets afskrivninger	-143.794	-129.228
Afskrivninger 30. juni	**-2.325.645**	**-2.181.851**
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	**6.817.839**	**4.677.033**

Noter

		30/6 2024	30/6 2023
4.	**Gæld til realkreditinstitut**		
	Gæld til realkreditinstitut i alt	0	2.767.205
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	-131.183
		0	**2.636.022**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	2.092.875

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Jensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter samt omkostninger vedrørende ejendomme.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, de vedrører regnskabsåret.

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger, der er afholdt i året, der kan henføres direkte til ejendommenes drift.

Administrationsomkostninger
I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	1.800 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat 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.

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.