

*JENSEN-HUSE ApS
Rødtjørnevej 55
5200 Odense V*

CVR-nummer: 37 78 51 48

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7/6 2023

Jan Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for JENSEN-HUSE ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7/6 2023

Direktion

Jan Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JENSEN-HUSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JENSEN-HUSE ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisors 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7/6 2023

REVISION ROSENDAL

FSR-danske revisorer

CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

JENSEN-HUSE ApS
Rødtjørnevej 55
5200 Odense V

CVR-nr.: 37 78 51 48
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jan Jensen

Revisor

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
Næsbyvej 78
5270 Odense N

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JENSEN-HUSE ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser 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 poster direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendommene divideret med investerings ejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
BRUTTORESULTAT	373.162	191.459
Andre finansielle indtægter	0	70
Andre finansielle omkostninger	56.476-	54.785-
RESULTAT FØR SKAT	316.686	136.744
2 Skat af årets resultat	69.564-	30.074-
ÅRETS RESULTAT	247.122	106.670
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	188.222	49.470
DISPONERET I ALT	247.122	106.670

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Investeringsejendomme.....	7.475.000	7.475.000
Materielle anlægsaktiver	7.475.000	7.475.000
ANLÆGSAKTIVER	7.475.000	7.475.000
 Selskabsskat	 0	 22.996
Tilgodehavender	0	22.996
Likvide beholdninger	150.247	5.370
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	150.247	28.366
 AKTIVER	 7.625.247	 7.503.366

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overkurs ved emission.....	390.675	390.675
Overført resultat	2.490.008	2.301.787
Forslag til udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
EGENKAPITAL	2.989.583	2.799.662
 Hensættelse til udskudt skat	 465.245	 465.245
HENSATTE FORPLIGTELSE	465.245	465.245
 Prioritetsgæld	 3.565.563	 3.727.931
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.565.563	3.727.931
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	162.581	168.500
Selskabsskat	43.392	0
Anden gæld	124.325	124.325
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	274.558	217.703
Kortfristede gældsforpligtelser	604.856	510.528
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.170.419	4.238.459
 PASSIVER	 7.625.247	 7.503.366
 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat.....	<u>69.564</u>	<u>30.074</u>		
Skat af årets resultat i alt.....	<u>69.564</u>	<u>30.074</u>		
		Restgæld efter 5 år		
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	
Prioritetsgæld	<u>3.896.432</u>	<u>3.728.144</u>	<u>162.581</u>	<u>3.500.865</u>
	<u>3.896.432</u>	<u>3.728.144</u>	<u>162.581</u>	<u>3.500.865</u>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.				
Ingen				
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Der er afgivet pant. Det samlede pant udgør kr. 4.848.000.				
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.475.000.				