

---

# H. JENSEN INVEST A/S

**CVR-nr.: 26678110**

Parkhøjvej 62  
3660 Stenløse

Årsrapport  
1. marts 2024 - 28. februar 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/05/2025**

---

**Susanne Carow**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** H. JENSEN INVEST A/S  
Parkhøjvej 62  
3660 Stenløse

CVR-nr.: 26678110  
Regnskabsår: 01/03/2024 - 28/02/2025

**Revisor** REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR  
Flodvej 73  
2765 Smørum  
DK Danmark  
CVR-nr.: 10686504  
P-enhed: 1012666116

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. marts 2024 - 28. februar 2025 for H. JENSEN INVEST A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ganløse, den 29/04/2025

## Direktion

Henning Jensen

## Bestyrelse

Alice Birgit Jensen

Thomas Bo Jensen

Iben Helena Christensen

Henning Jensen

Michael Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejere i H. Jensen Invest A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Jensen Invest A/S for regnskabsåret 1. marts 2024 – 28. februar 2025 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 ISRS4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i 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.

Smørum, den 30/04/2025

REVISIONSFIRMAET EVAN KLARHOLT REGISTRERET REVISOR FRR  
CVR-nr.: 10686504  
Evan Bengtsson Klarholt, mne7423  
Reg. revisor

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt investering i børsnoteret værdipapirer.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024/25 udgør et overskud på DKK 22.417,00. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. I det kommende år forventes fortsat et positivt resultat for ejendommen Septembervej.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter.

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 oprindeligt kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Væsentlige fejl rettes over egenkapitalen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Alle beløb i regnskabet er opgjort i DKK.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder nettoomsætning, ændring af lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres excl. moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes linært i takt med at serviceydelserne leveres.

Omkostninger til råvarer og vareforbrug indregnes i kostprisen for egen-fremstillede anlægsaktiver og omsætningsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, gevinst/tab på salg af driftsmidler m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Investeringsejendomme, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på hverken bygning og grund.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi (scarpværdi) eller afsluttet brugstid. Investeringsejendommen afskrives ikke, da værdien af grunden alene overstiger anskaffelsessummen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: Afskrives ej.

Aktiver med en kostpris på under DKK 33.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 eksterne omkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje til tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderet på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdien på balancedagen. Realiserede/urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Unoterede værdipapirer optages til anskaffelsessummen.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 a'conto skatter.

Indregnet skatteaktiv måles og indregnes, når det er sandsynligt, at virksomheden vil realisere tilstrækkelig skattemæssig overskud indenfor en kort årrække, hvor det skattemæssige fremførbare underskud kan udnyttes.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternativ beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af

afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gæld i øvrigt er målt til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. mar. 2024 - 28. feb. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>7.325</b>	<b>54.993</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>7.325</b>	<b>54.993</b>
Andre finansielle indtægter	1	285.839	1.025.122
Øvrige finansielle omkostninger	2	-307.211	-656.969
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-14.047</b>	<b>423.146</b>
Skat af årets resultat	3	36.464	-23.862
<b>Årets resultat</b>		<b>22.417</b>	<b>399.284</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	460.000
Overført resultat		-477.583	-60.716
<b>I alt</b>		<b>22.417</b>	<b>399.284</b>

## Balance 28. februar 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		1.629.615	1.750.000
<b>Materielle aktiver i alt</b>		<b>1.629.615</b>	<b>1.750.000</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>1.629.615</b>	<b>1.750.000</b>
Tilgodehavende skat		100.030	57.696
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>100.030</b>	<b>57.696</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.921.183	3.703.910
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>2.921.183</b>	<b>3.703.910</b>
Likvide beholdninger		644.859	407.251
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>3.666.072</b>	<b>4.168.857</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.295.687</b>	<b>5.918.857</b>

## Balance 28. februar 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		0	634.159
Overført resultat		2.849.667	2.844.944
Forslag til udbytte		500.000	460.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.349.667</b>	<b>4.939.103</b>
Udskudt skat		0	33.408
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>33.408</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		908.020	915.546
Deposita		18.000	10.800
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>946.020</b>	<b>946.346</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>946.020</b>	<b>979.754</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.295.687</b>	<b>5.918.857</b>

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

Værdipapirer:

Urealiseret kursgevinst pr. 28/2 2025 DKK 0,00  
Realisere kursgevinst pr. 28/2 2025 DKK 84.250,00

Udbytte på værdipapirer 28/2 2025 DKK 201.589,00

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Værdipapirer:

Urealiseret kurstab pr. 28/2 2025 DKK 307.211,00  
Realisere kurstab pr. 28/2 2025 DKK 0,00

### 3. Skat af årets resultat

	2024/25 DKK	2023/24 DKK
Aktuel skat	-0	-24.046
Ændring af udskudt skat	33.408	0
Regulering vedrørende tidligere år	3.056	184
	<u>36.464</u>	<u>-23.862</u>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er tinglyst et pantebrev på DKK 715.335,00 i selskabets ejendom opført under aktiver DKK 1.629.615,00.

Restgælden på det tinglyste pantebrev udgør pr. statusdagen DKK. 0,00.

Herudover er der ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**  
0