

# J. Jensen Invest ApS

Smedevej 26, 4400 Kalundborg  
CVR-nr. 27 63 47 10

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 23. juni 2025

---

Jesper Jensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	J. Jensen Invest ApS Smedevej 26 4400 Kalundborg  CVR-nr.: 27 63 47 10 Stiftet: 8. marts 2004 Kommune: Kalundborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Karsten Jensen Else Køhler Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Banegårdspladsen 1, 2. 4400 Kalundborg
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for J. Jensen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 23. juni 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Jesper Karsten Jensen

\_\_\_\_\_  
Else Køhler Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i J. Jensen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Jensen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kalundborg, den 23. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jannie Caspersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47283

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste hovedaktivitet er ændret fra investering i værdipapirer til investering i byggeprojekter.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der i forbindelse med investering i byggeri under opførelse usikkerhed omkring værdien og tidspunktet for salget af byggeprojekterne. Der pågår pt. drøftelser med de projektansvarlige og ledelsen forventer et positivt resultat heraf. På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-364.474</b>	<b>-145.131</b>
Personaleomkostninger	1	-15.001	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver som overstiger normale nedskrivninger		-18	-10.000
Andre driftsomkostninger		-6.986.477	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7.365.970</b>	<b>-155.131</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	3.372.160
Andre finansielle indtægter	2	52.162	1.371.719
Øvrige finansielle omkostninger	3	-237.807	-37.393
<b>Resultat før skat</b>		<b>-7.551.615</b>	<b>4.551.355</b>
Skat af årets resultat		0	-288.480
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.551.615</b>	<b>4.262.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-7.551.615	4.262.875
<b>I alt</b>		<b>-7.551.615</b>	<b>4.262.875</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		15.757.930	19.464.569
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>15.757.930</b>	<b>19.464.569</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		0	4.864.526
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>0</b>	<b>4.864.526</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.757.930</b>	<b>24.329.095</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	6.550
Andre tilgodehavender		48.835	0
Tilgodehavende selskabsskat		5.491	37.721
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	224.248
<b>Tilgodehavender</b>		<b>54.326</b>	<b>268.519</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	129.146	824.661
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>129.146</b>	<b>824.661</b>
Likvide beholdninger		192.142	396.230
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>375.614</b>	<b>1.489.410</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>16.133.544</b>	<b>25.818.505</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		12.899.465	20.391.155
<b>Egenkapital</b>		<b>13.024.465</b>	<b>20.516.155</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.700	67.800
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.639.562
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		432.657	429.658
Selskabsskat		0	91.399
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	73.931
Anden gæld		2.577.722	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.109.079</b>	<b>5.302.350</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.109.079</b>	<b>5.302.350</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>16.133.544</b>	<b>25.818.505</b>

Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

7

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2023	125.000	20.391.155	20.516.155
Tilgang/afgang af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed		59.925	59.925
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>20.451.080</b>	<b>20.576.080</b>
Forslag til resultatdisponering		-7.551.615	-7.551.615
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>12.899.465</b>	<b>13.024.465</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	236	0
Andre omkostninger til social sikring	14.765	0
	<b>15.001</b>	<b>0</b>

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter i øvrigt	52.162	1.371.719
	<b>52.162</b>	<b>1.371.719</b>

<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	8.480
Finansielle omkostninger i øvrigt	237.807	28.913
	<b>237.807</b>	<b>37.393</b>

<b>4   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2024		19.464.569
Tilgang		3.279.838
Afgang		-6.986.477
Kostpris 31. december 2024		<b>15.757.930</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<b>15.757.930</b>

<b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Kapitalandele i dattervirk- somheder
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<b>0</b>

## Noter

### 6 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Aktier
Dagsværdi 31. december 2024	129.145
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	14.772

### 7 | Oplysninger om væsentlige usikkerheder ved indregning og måling

Der i forbindelse med investering i byggeri under opførelse usikkerhed omkring værdien og tidspunktet for salget af byggeprojekterne. Der pågår pt. drøftelser med de projektansvarlige og ledelsen forventer et positivt resultat heraf. På dette grundlag er årsrapporten udarbejdet ud fra en forudsætning om fortsat drift.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Jensen Invest ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da der pr. 1. januar 2024 er foretaget fusion med selskabets datterselskaber O. H. Rørteknik A/S og Trusty-Step Danmark ApS.

## Resultatopgørelsen

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden (booked value-metoden), hvor sammenlægningen anses for sket på overtagelsestidspunktet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Forskellen mellem anskaffessummen og bogførte værdier føres direkte på egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

## 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.

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 kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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