



JENNY HEMPELS VEJ 1 & 3 APS

Tangenten 1, st. 1
8751 Gedved

CVR-nr. 44 91 04 70

ÅRSRAPPORT FOR 2024/25



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2025

John Arne Laursen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 20. juni - 30. april	5
Balance 30. april	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. juni 2024 - 30. april 2025 for Jenny Hempels vej 1 & 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. juni 2024 - 30. april 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gedved, den 24. september 2025

Direktion

John Arne Laursen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Jenny Hempels vej 1 & 3 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jenny Hempels vej 1 & 3 ApS for regnskabsåret 20. juni 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 24. september 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jenny Hempels vej 1 & 3 ApS
Tangenten 1, st. 1
8751 Gedved

CVR-nr.: 44 91 04 70

Regnskabsperiode: 20. juni 2024 - 30. april 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

John Arne Laursen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er opførelse af bygninger, samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 552.421, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på kr. 652.421.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 20. JUNI - 30. APRIL

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Bruttotab		-52.512
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.348.906</u>
Resultat før finansielle poster		1.296.394
Finansielle indtægter		61
Finansielle omkostninger	1	<u>-586.301</u>
Resultat før skat		710.154
Skat af årets resultat	2	<u>-157.733</u>
Årets resultat		<u><u>552.421</u></u>
Overført resultat		<u>552.421</u>
		<u><u>552.421</u></u>

BALANCE 30. APRIL

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	<u>21.923.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>21.923.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.923.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		151.043
Andre tilgodehavender		2.889.396
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>139.026</u>
Tilgodehavender		<u>3.179.465</u>
Likvide beholdninger		<u>167.777</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.347.242</u>
Aktiver i alt		<u><u>25.270.242</u></u>

BALANCE 30. APRIL

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		100.000
Overført resultat		<u>552.421</u>
Egenkapital		<u>652.421</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>296.759</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>296.759</u>
Banker		15.194.255
Modtagne forudbetalinger fra kunder		120.834
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.264.056
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>3.741.917</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>24.321.062</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.321.062</u>
Passiver i alt		<u>25.270.242</u>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderoplysning	6	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. juni 2024	0	0	0
Årets resultat	0	552.421	552.421
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	<u>100.000</u>	<u>0</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital 30. april 2025	<u>100.000</u>	<u>552.421</u>	<u>652.421</u>

NOTER

	<u>2024/25</u>
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	236.582
Andre finansielle omkostninger	<u>349.719</u>
	<u>586.301</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-139.026
Årets udskudte skat	<u>296.759</u>
	<u>157.733</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi	
	<u>Investerings-</u>
	<u>ejendomme</u>
Kostpris 20. juni 2024	0
Tilgang i årets løb	<u>20.574.094</u>
Kostpris 30. april 2025	<u>20.574.094</u>
Værdireguleringer 20. juni 2024	0
Årets værdireguleringer	<u>1.348.906</u>
Værdireguleringer 30. april 2025	<u>1.348.906</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>21.923.000</u>

NOTER

3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjøret for hver enkelt ejendom enten med udgangspunkt i handelsesprisen på ejendommen, alternativt med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien af ejendomme værdiansat på baggrund af en afkastbaseret model, er det gennemsnitlige afkastkrav. Afkastkravet er fastsat individuelt for det enkelte lejemål på baggrund af ejendommens individuelle beliggenhed, stand mv.

Der er anvendt nedenstående væsentligste forudsætninger;

- Afkastkravet er fastsat til 6,5 %.
- Tomgangsleje er fastsat til 0 % af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger udgør 0 % af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelsesomkostninger udgør 1,7 % af lejeindtægterne.
- Administrationsomkostninger udgør 0 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	23.750.000	21.923.000	20.357.000
Ændring i dagsværdi	1.827.000	0	-1.566.000

NOTER

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet John A. Laursen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2025 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 15.194, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør t.kr. 21.923.

6 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

2024/25

kr.

1

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jenny Hempels vej 1 & 3 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 oprindelig 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder de omkostninger der er direkte forbundet med drift af ejendommen.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendomme som investeringsejendomme.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 6,5% i overensstemmelse med gældende markedsrapporter.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

