

**J & M HENRIKSEN ApS**  
Poppelvej 3 B, 8882 Fårvang

CVR-nr. 31 88 89 80

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025

---

Jan Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for J & M HENRIKSEN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårvang, den 1. maj 2025

**Direktion**

Jan Henriksen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i J & M HENRIKSEN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & M HENRIKSEN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Silkeborg, den 1. maj 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tom Østergaard

statsautoriseret revisor  
mne32096

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J & M HENRIKSEN ApS Poppelvej 3 B 8882 Fårvang  Telefon: 86 87 22 36 Telefax: 86 87 22 37 Hjemmeside: <a href="http://www.janhenriksen.dk">www.janhenriksen.dk</a>  CVR-nr.: 31 88 89 80 Stiftet: 17. december 2008 Hjemsted: Fårvang Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Henriksen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Ballevej 2 B 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank Danmark A/S Vestergade 13 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for J & M HENRIKSEN 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeregnskab samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### 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.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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 og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J & M HENRIKSEN ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationværdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.094.628</b>	<b>1.230.813</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-89.031	-77.104
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.005.597</b>	<b>1.153.709</b>
Andre finansielle indtægter	13.448	45.974
1 Øvrige finansielle omkostninger	-663.181	-536.451
<b>Resultat før skat</b>	<b>355.864</b>	<b>663.232</b>
2 Skat af årets resultat	-97.108	-161.018
<b>Årets resultat</b>	<b>258.756</b>	<b>502.214</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	258.756	502.214
<b>Disponeret i alt</b>	<b>258.756</b>	<b>502.214</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	19.377.339	19.253.475
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.377.339</u>	<u>19.253.475</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.377.339</u></b>	<b><u>19.253.475</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.725	8.833
	Tilgodehavende selskabsskat	6.998	0
	Andre tilgodehavender	41.681	34.953
	Tilgodehavender i alt	<u>62.404</u>	<u>43.786</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	170.146	229.450
	Værdipapirer i alt	<u>170.146</u>	<u>229.450</u>
	Likvide beholdninger	880.742	947.329
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.113.292</u></b>	<b><u>1.220.565</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.490.631</u></b>	<b><u>20.474.040</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.242.845	1.984.089
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.367.845</u></b>	<b><u>2.109.089</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.497.142	11.878.037
	Deposita	419.640	448.290
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.916.782</u>	<u>12.326.327</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	380.892	385.525
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.774.112	5.343.110
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.000	122.500
	Selskabsskat	0	157.912
	Anden gæld	20.000	29.577
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.206.004</u>	<u>6.038.624</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>18.122.786</u></b>	<b><u>18.364.951</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>20.490.631</u></b>	<b><u>20.474.040</u></b>
<b>5 Oplysninger om dagsværdi</b>			
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>7 Eventualposter</b>			

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.481.875	1.606.875
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>502.214</u>	<u>502.214</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.984.089	2.109.089
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>258.756</u>	<u>258.756</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.242.845</u></b>	<b><u>2.367.845</u></b>

## Noter

	2024	2023	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	177.591	131.832	
Andre finansielle omkostninger	485.590	404.619	
	<b>663.181</b>	<b>536.451</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	97.108	161.018	
	<b>97.108</b>	<b>161.018</b>	
	31/12 2024	31/12 2023	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. januar 2024	19.540.816	19.157.361	
Tilgang i årets løb	212.896	383.456	
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>19.753.712</b>	<b>19.540.817</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-287.342	-210.238	
Årets af-/nedskrivninger	-89.031	-77.104	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-376.373</b>	<b>-287.342</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>19.377.339</b>	<b>19.253.475</b>	
<b>4. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>
	<b>31/12 2024</b>	<b>31/12 2024</b>	<b>31/12 2024</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11.878.034	380.892	11.497.142
Deposita	419.640	0	419.640
	<b>12.297.674</b>	<b>380.892</b>	<b>11.916.782</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 9937 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Andre børsnoterede værdipapirer</b>
Dagsværdi 31. december 2024		170.146
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-59.304

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.878 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 19.377 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J & M Henriksen Holding ApS, CVR-nr. 32268242, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Jan Henriksen

Navn returneret af MitId: Jan Henriksen  
Direktør  
ID: 6feb2e31-d19f-4c70-9222-f9e7e2357d2b  
IP-adresse: 87.56.48.243:48461  
Dato for underskrift: 04-05-2025 07:57:53 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Tom Østergaard

Navn returneret af MitId: Tom Østergaard  
Revisor  
ID: 12ac9d5f-4588-40fe-8a28-541702ee17e8  
IP-adresse: 80.208.70.38:30196  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 04-05-2025 10:50:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jan Henriksen

Navn returneret af MitId: Jan Henriksen  
Dirigent  
ID: 6feb2e31-d19f-4c70-9222-f9e7e2357d2b  
IP-adresse: 87.56.48.243:59010  
Dato for underskrift: 04-05-2025 11:31:55 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8feb8cTnWxcq252524743