

Jens Søe 2008 ApS
Søndre Strandvej 62C, 3000 Helsingør

CVR-nr. 31 62 14 02

Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. december 2025

Jens Søe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Jens Søe 2008 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Der træffes på generalforsamlingen den 22. december 2025 beslutning om, at årsregnskabet for 2025/26 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 22. december 2025

Direktion

Jens Søe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Jens Søe 2008 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Søe 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 22. december 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jens Søe 2008 ApS
Søndre Strandvej 62C
3000 Helsingør

Telefon: 23242074

CVR-nr.: 31 62 14 02

Stiftet: 21. juli 2008

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
17. regnskabsår

Direktion

Jens Søe

Revision

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkmosevej 20A
6950 Ringkøbing

Bankforbindelse

Ringkøbing Landbobank A/S
Torvet 1
6950 Ringkøbing

Modervirksomhed

Jens Søe Holding 2011 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 875 t.kr. mod 822 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -143 t.kr. mod -85 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

I regnskabsåret har selskabet modtaget et tilskud på 15.000.000 kr. fra moderselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Søe 2008 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 huslejeindtægter, omkostninger vedr. udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jens Søe 2008 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	875.329	822.328
1 Personaleomkostninger	-508.952	-449.582
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-314.954	-237.153
Driftsresultat	51.423	135.593
Andre finansielle indtægter	5	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-189.409	-199.590
Resultat før skat	-137.981	-63.997
3 Skat af årets resultat	-5.298	-20.710
Årets resultat	-143.279	-84.707
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-143.279	-84.707
Disponeret i alt	-143.279	-84.707

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	17.605.004	17.778.476
5 Inventar og driftsmidler	302.930	380.274
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.907.934</u>	<u>18.158.750</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.907.934</u>	<u>18.158.750</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.992	0
Andre tilgodehavender	0	3.597
Periodeafgrænsningsposter	12.210	0
Tilgodehavender i alt	<u>15.202</u>	<u>3.597</u>
Likvide beholdninger	<u>366.844</u>	<u>392.913</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>382.046</u>	<u>396.510</u>
Aktiver i alt	<u>18.289.980</u>	<u>18.555.260</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	14.875.694	18.973
Egenkapital i alt	<u>15.000.694</u>	<u>143.973</u>
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	62.000	58.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>62.000</u>	<u>58.000</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	1.584.580	1.631.809
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.584.580</u>	<u>1.631.809</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	42.000	31.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.097.040	16.174.773
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	33.490	31.055
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	47.410
Anden gæld	470.176	437.240
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.642.706</u>	<u>16.721.478</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.227.286</u>	<u>18.353.287</u>
Passiver i alt	<u>18.289.980</u>	<u>18.555.260</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	103.680	228.680
Årets overførte overskud eller underskud	0	-84.707	-84.707
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	18.973	143.973
Årets overførte overskud eller underskud	0	-143.279	-143.279
Tilskud fra moderselskab	0	15.000.000	15.000.000
	125.000	14.875.694	15.000.694

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	502.812	442.838
Andre omkostninger til social sikring	3.564	3.486
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>2.576</u>	<u>3.258</u>
	<u>508.952</u>	<u>449.582</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	120.567	111.783
Andre finansielle omkostninger	<u>68.842</u>	<u>87.807</u>
	<u>189.409</u>	<u>199.590</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.298	-4.290
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>5.298</u>	<u>20.710</u>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	20.188.920	19.835.454
Tilgang i årets løb	<u>64.138</u>	<u>353.466</u>
Kostpris ultimo	<u>20.253.058</u>	<u>20.188.920</u>
Af- og nedskrivninger primo	-2.410.444	-2.179.736
Årets af-/nedskrivninger	<u>-237.610</u>	<u>-230.708</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-2.648.054</u>	<u>-2.410.444</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>17.605.004</u>	<u>17.778.476</u>

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
5. Inventar og driftsmidler		
Kostpris primo	386.719	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>386.719</u>
Kostpris ultimo	<u>386.719</u>	<u>386.719</u>
Af- og nedskrivninger primo	-6.445	0
Årets af-/nedskrivninger	<u>-77.344</u>	<u>-6.445</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-83.789</u>	<u>-6.445</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>302.930</u>	<u>380.274</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	58.000	33.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>4.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>62.000</u>	<u>58.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>62.000</u>	<u>58.000</u>
	<u>62.000</u>	<u>58.000</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.626.580	1.662.809
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-42.000</u>	<u>-31.000</u>
	<u>1.584.580</u>	<u>1.631.809</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.420.000</u>	<u>1.488.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.627 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 17.605 t.kr.		

9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Søe Holding 2011 ApS, CVR-nr. 33 50 15 36, som er administrationsselskab 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 kildebeskat på renter, royalties og udbytter.