

---

# JESSEN TRADING ApS

**CVR-nr.: 30544552**

Mannehøj 103  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/06/2024**

---

**Suzette Nielsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      JESSEN TRADING ApS  
Mannehøj 103  
6600 Vejen  
e-mailadresse: lars.jessen9@gmail.com  
CVR-nr.:            30544552  
Regnskabsår:      01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for JESSEN TRADING ApS.

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.

Vejen, den 28/06/2024

## Direktion

Lars Jessen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består af investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af årets optjente lejeindtægter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

#### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>124.854</b>	<b>211.615</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.213	-18.213
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>106.641</b>	<b>193.402</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-121.810	-83.576
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-15.169</b>	<b>109.826</b>
Skat af årets resultat	2	3.337	-24.162
<b>Årets resultat</b>		<b>-11.832</b>	<b>85.664</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	58.600
Overført resultat		-11.832	27.064
<b>I alt</b>		<b>-11.832</b>	<b>85.664</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		3.451.104	3.259.063
<b>Materielle aktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>3.451.104</b>	<b>3.259.063</b>
Udskudte skatteaktiver		9.783	6.446
<b>Finansielle aktiver i alt</b>		<b>9.783</b>	<b>6.446</b>
<b>Langfristede aktiver i alt</b>		<b>3.460.887</b>	<b>3.265.509</b>
Likvide beholdninger		70.381	466.004
<b>Kortfristede aktiver i alt</b>		<b>70.381</b>	<b>466.004</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.531.268</b>	<b>3.731.513</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		283.382	295.214
Forslag til udbytte		0	58.600
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>333.382</b>	<b>403.814</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.484.309	1.541.684
<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.484.309</b>	<b>1.541.684</b>
Gæld til realkreditinstitutter		85.123	77.277
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.499.639	1.573.994
Skyldig selskabsskat		0	35.805
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		128.815	98.939
<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>		<b>1.713.577</b>	<b>1.786.015</b>
<b>Forpligtelser i alt</b>		<b>3.197.886</b>	<b>3.327.699</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.531.268</b>	<b>3.731.513</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	295.214	58.600	403.814
Betalt udbytte	0	0	-58.600	-58.600
Årets resultat	0	-11.832	0	-11.832
Egenkapital, ultimo	50.000	283.382	0	333.382

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>202</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	54.240	60.260
Renteomkostninger i øvrigt	67.570	23.314
	<b>121.810</b>	<b>83.574</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2022</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	35.805
Ændring af udskudt skat	-3.337	-1.589
Regulering skat vedrørende udsat periodeopgørelse	0	-10.054
	<b>-3.337</b>	<b>24.164</b>

### 3. Materielle aktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>Kostpris primo</b>	<b>3.381.638</b>
<b>Tilgang</b>	<b>210.254</b>
<b>Afgang</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.591.892</b>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	<b>-122.575</b>
<b>Årets afskrivning</b>	<b>-18.213</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-140.788</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.451.104</b>

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Jessen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0