

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s

Ravnsøvej 52, 1.
8240 Risskov

post@revisor-huset.dk
Telefon: 7025 7710

revisor-huset.dk

Jens Ole Steen Holding ApS
Sejsvej 11
8600 Silkeborg

CVR-nr: 25 94 41 94

ÅRSRAPPORT
1. maj 2023 - 30. april 2024

Penneo dokumentnøgle: L08MH-OEZ5O-E4GNC-UHAPM-EC2VL-ABX6V

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/10 2024

Dirigent, Jens Ole Steen Sørensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Jens Ole Steen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 4. oktober 2024

Direktion

Jens Ole Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jens Ole Steen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Ole Steen Holding ApS for perioden 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Risskov, den 4. oktober 2024

REVISORHUSET
godkendte revisorer a/s
CVR-nr.: 26593093

Gert Andersen
Registreret revisor
mne15942

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jens Ole Steen Holding ApS Sejsvej 11 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 25 94 41 94
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Jens Ole Sørensen
Revisor	REVISORHUSET godkendte revisorer a/s Ravnøvej 52 8240 Risskov

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at besidde kapitalandele i kapitalinteresser. Selskabets formål er endvidere at drive finansierings- og investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat svarer til forventningerne.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE

1. MAJ 2023 - 30. APRIL 2024

	2023/24	2022/23
BRUTTOFORTJENESTE	-251.991	-212.186
1 Personaleomkostninger	-179.911	-56.663
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-234.517
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-431.902	-503.366
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.542.082	0
DRIFTSRESULTAT	3.110.180	-503.366
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-4.075.354	6.242.377
Andre finansielle indtægter	77.665	390.227
Andre finansielle omkostninger	-35.253	-30.860
RESULTAT FØR SKAT	-922.762	6.098.378
Skat af årets resultat	548.071	29.020
ÅRETS RESULTAT	-374.691	6.127.398
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	1.500.000	2.500.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.669.038	2.871.786
Overført resultat	3.794.347	755.612
DISPONERET I ALT	-374.691	6.127.398

BALANCE PR. 30. APRIL 2024

AKTIVER

	2024	2023
2 Grunde og bygninger	5.710.000	2.167.918
Materielle anlægsaktiver	5.710.000	2.167.918
Kapitalandele i kapitalinteresser	4.070.085	10.719.231
Udskudt skatteaktiv	622.498	71.424
Finansielle anlægsaktiver	4.692.583	10.790.655
ANLÆGSAKTIVER	10.402.583	12.958.573
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	100	0
Andre tilgodehavender	20.471	0
Periodeafgrænsningsposter	16.391	230.548
Tilgodehavender	36.962	230.548
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.045.300	2.894.400
Værdipapirer og kapitalandele	2.045.300	2.894.400
Likvide beholdninger	194.230	183.938
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.276.492	3.308.886
AKTIVER	12.679.075	16.267.459

BALANCE PR. 30. APRIL 2024

PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.677.617	10.346.655
Overført resultat	6.769.623	2.975.276
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL	12.447.240	14.321.931
Prioritetsgæld	0	1.465.811
Deposita	142.886	142.886
3 Langfristede gældsforpligtelser	142.886	1.608.697
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	247.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.600	28.600
Selskabsskat	0	28.779
Anden gæld	58.350	31.852
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.999	0
Kortfristede gældsforpligtelser	88.949	336.831
GÆLDSFORPLIGTELSE	231.835	1.945.528
PASSIVER	12.679.075	16.267.459

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	173.945	54.243
Andre omkostninger til social sikring	5.966	2.420
Personaleomkostninger i alt	179.911	56.663
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	5.219.857	232.288
Kostpris 30. april 2024	5.219.857	232.288
Årets opskrivninger	3.542.082	0
Opskrivninger 30. april 2024	3.542.082	0
Af-/nedskrivninger, primo	-3.051.939	-232.288
Af-/nedskrivninger 30. april 2024	-3.051.939	-232.288
Materielle anlægsaktiver i alt	5.710.000	0

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendom er beliggende i Kjellerup mellem Viborg og Silkeborg og består af industri og kontorer. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i den anvendte regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af afkastbaseret model. Investeringsejendommen i Kjellerup er værdiansat med et afkast på 7,5%. Ved opgørelse af afkast for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

NOTER

2024

2023

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som for ejendommene opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder forventede normalejeindtægt samt forventet afkast. Der er naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien for ejendommene, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. april 2024 er der anvendt et forrentningskrav på 7,5%.

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

Kjellerup

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50%
Forrentningskrav	7,00	7,50	8,00
Dagsværdi	6.120.000	5.710.000	5.360.000
Ændrings i dagsværdi	410.000	0	-350.000

NOTER

		2024	2023
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	1.713.411	0	0
Deposita	142.886	142.886	0
	<u>1.856.297</u>	<u>142.886</u>	<u>0</u>
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38			
Værdi ultimo indregnet i balancen			
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver		2.045.300	2.894.400
		<u>2.045.300</u>	<u>2.894.400</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver		96.618	588.900
		<u>96.618</u>	<u>588.900</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen			
Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver		-223.536	-93.150
		<u>-223.536</u>	<u>-93.150</u>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabets samlede eventualforpligtelser udgør 14. t.kr			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Ingen			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jens Ole Steen Holding ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme var tidligere indregnet før Bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

I indeværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af investeringsejendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes ikke længere før Bruttoresultatet, men før finansielle poster.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultat eller egenkapital, eftersom der alene er tale om en tilpasning af klassifikationen i resultatopgørelsen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter desuden huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse mv., som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Ole Steen Sørensen

Direktør

Serienummer: a90516e5-ec3f-48e1-bbba-c71315eb3cbf

IP: 85.218.xxx.xxx

2024-10-14 09:46:25 UTC



Gert Kjeld Andersen

Registreret revisor

Serienummer: fe5e69de-f280-4d05-ab70-559dda729dec

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-10-14 09:50:56 UTC



Jens Ole Steen Sørensen

Dirigent

Serienummer: a90516e5-ec3f-48e1-bbba-c71315eb3cbf

IP: 85.218.xxx.xxx

2024-10-14 09:54:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: LO8MH-OEZ5O-E4GNC-UHAPM-EC2VL-ABX6V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**