



## H. Jensen Byg ApS

Nøvling Kirkevej 20  
9260 Gistrup  
CVR-nr. 28660995

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
05.07.2024

---

**Henrik Falck Godske Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

H. Jensen Byg ApS  
Nøvling Kirkevej 20  
9260 Gistrup

CVR-nr.: 28660995  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Direktion

Henrik Falck Godske Jensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for H. Jensen Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 05.07.2024

**Direktion**

**Henrik Falck Godske Jensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i H. Jensen Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Jensen Byg ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 05.07.2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i, opførelse af og videresalg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 106 t.kr. mod et overskud på 11 t.kr. sidste år.

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen og selskabets ledelse er opmærksom omkring kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning af selskabets kapital kan reetableres via selskabets fremtidige, positive drift.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og indtil aflæggelse af årsrapport ikke indtruffet begivenheder, der påvirker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>281.060</b>	<b>301.346</b>
Af- og nedskrivninger		(155.178)	(155.178)
<b>Driftsresultat</b>		<b>125.882</b>	<b>146.168</b>
Andre finansielle indtægter	1	560	0
Andre finansielle omkostninger	2	(217.954)	(88.935)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(91.512)</b>	<b>57.233</b>
Skat af årets resultat		(14.459)	(46.730)
<b>Årets resultat</b>		<b>(105.971)</b>	<b>10.503</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(105.971)	10.503
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(105.971)</b>	<b>10.503</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		6.879.043	7.034.221
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>6.879.043</b>	<b>7.034.221</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.879.043</b>	<b>7.034.221</b>
Andre tilgodehavender		4.797	2.140
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.797</b>	<b>2.140</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>82.230</b>	<b>490.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>87.027</b>	<b>492.928</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.966.070</b>	<b>7.527.149</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(359.173)	(253.202)
<b>Egenkapital</b>		<b>(234.173)</b>	<b>(128.202)</b>
Gæld til realkreditinstitutter		986.372	1.006.726
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>986.372</b>	<b>1.006.726</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	28.358	43.649
Deposita		115.950	166.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.939	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.263.523	1.179.199
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.765.642	5.206.847
Skyldige sambeskatningsbidrag		14.459	46.730
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.213.871</b>	<b>6.648.625</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.200.243</b>	<b>7.655.351</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.966.070</b>	<b>7.527.149</b>
Personaleforhold	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(253.202)	(128.202)
Årets resultat	0	(105.971)	(105.971)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>(359.173)</b>	<b>(234.173)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Renteindtægter i øvrigt	560	0
	<b>560</b>	<b>0</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	35.538	14.297
Renteomkostninger i øvrigt	180.360	74.638
Renteudgifter vedrørende betalte acontoskatter	2.056	0
	<b>217.954</b>	<b>88.935</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.797.317
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.797.317</b>
Af- og nedskrivninger primo	(763.096)
Årets afskrivninger	(155.178)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(918.274)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.879.043</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	28.358	43.649	986.372	862.577
	<b>28.358</b>	<b>43.649</b>	<b>986.372</b>	<b>862.577</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HFGJ 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.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.612.700 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **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 nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende 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.