

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2024**

**H. Jensen Byg ApS**  
Nøvling Kirkevej 20  
9260 Gistrup

CVR nr. 28660995

**Indsender:**  
STEPTO A/S  
Porsborgparken 39  
9530 Støvring

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

**Dirigent**  
Lars Søgaard

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2024 for H. Jensen Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision fortsat for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 30. juni 2025

**Direktion:**

Henrik Falck Godske Jensen

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

H. Jensen Byg ApS  
Nøvling Kirkevej 20  
9260 Gistrup

CVR-nr.: 28660995  
Stiftelsesdato: 04.07.06  
Hjemsted: Aalborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Henrik Falck Godske Jensen

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
30. juni 2025, på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et resultat på kr. -223.785. mod et resultat på kr. -105.971 for 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 regnskabsårets udløb

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste/-tab	157.251	281.060
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-155.178	-155.178
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.073</b>	<b>125.882</b>
Andre finansielle indtægter	341	560
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-38.060	-35.538
Andre finansielle omkostninger	-188.139	-182.416
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-223.785</b>	<b>-91.512</b>
Skat af årets resultat	0	-14.459
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-223.785</b>	<b>-105.971</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-223.785	-105.971
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-223.785</b>	<b>-105.971</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2024	2023
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.786.365	6.879.043
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.786.365</b>	<b>6.879.043</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.786.365</b>	<b>6.879.043</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	2.657	4.797
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.657</b>	<b>4.797</b>
Likvide beholdninger	124.394	82.230
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>124.394</b>	<b>82.230</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>127.051</b>	<b>87.027</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.913.416</b>	<b>6.966.070</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud	-582.958	-359.173
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-457.958</b>	<b>-234.173</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	957.006	986.372
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>957.006</b>	<b>986.372</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	29.365	28.358
Deposita	122.500	115.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.597	25.939
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.316.042	1.263.523
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.932.864	4.765.642
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	14.459
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.414.368</b>	<b>6.213.871</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.371.374</b>	<b>7.200.243</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.913.416</b>	<b>6.966.070</b>
3. Personaleforhold		
4. Eventualforpligtelser		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital, primo	125.000	-359.173	0	-234.173
Resultatdisponering	0	-223.785	0	-223.785
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-582.958</b>	<b>0</b>	<b>-457.958</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Anskaffelsessum, primo	7.797.317
Tilgang	62.500
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>7.859.817</u></b>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Af- og nedskrivninger, primo	-918.274
Årets af- og nedskrivninger	-155.178
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-1.073.452</u></b>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<b><u>6.786.365</u></b>
<b>2. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	
<b>3. Personaleforhold</b>	
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.	
<b>4. Eventualforpligtelser</b>	
Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.	
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 957.006, der giver pant i ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 1.612.700 kr.	

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H. Jensen Byg ApS 2024 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

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.

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 anlægsaktiver

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:

	Brugstid
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.