

# **Jens Christian Larsen ApS**

**CVR-nr. 16 21 71 74**

## **Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2024

---

Hans Berg Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jens Christian Larsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 14. juni 2024

### **Direktion**

Hans Berg Larsen  
direktør

Rikke Berg Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Jens Christian Larsen ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Jens Christian Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 14. juni 2024

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR-nr. 21 11 51 11

Jørgen Thorø  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16868

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jens Christian Larsen ApS  
Eltangvej 199  
6000 Kolding

Telefon: 20886151

CVR-nr.: 16 21 71 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023  
Stiftet: 30. juni 1992

Hjemsted: Kolding

### Direktion

Hans Berg Larsen, direktør  
Rikke Berg Larsen, direktør

### Revisor

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Niels Bohrs Vej 2  
6000 Kolding

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank  
Skovvangen 37  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og at forestå investering og formuepleje samt alt i forbindelse hermed anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 78.511, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.022.072.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Jens Christian Larsen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af den aftalte leje. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder vedligehold af ejendomme og udgifter i øvrigt, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	100 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>130.267</b>	<b>121.028</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.606</u>	<u>-21.606</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>108.661</b>	<b>99.422</b>
Finansielle indtægter	1	32.282	42.124
Finansielle omkostninger		<u>-34.242</u>	<u>-135.261</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>106.701</b>	<b>6.285</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-28.190</u>	<u>-6.297</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>78.511</u></b>	<b><u>-12</u></b>
Overført resultat		<u>78.511</u>	<u>-12</u>
		<b><u>78.511</u></b>	<b><u>-12</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.126.362	2.147.968
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.126.362</b>	<b>2.147.968</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		210.000	210.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>210.000</b>	<b>210.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.336.362</b>	<b>2.357.968</b>
Andre tilgodehavender		2.132	2.094
Selskabsskat		0	15.928
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.132</b>	<b>18.022</b>
Værdipapirer		401.852	379.238
<b>Værdipapirer</b>		<b>401.852</b>	<b>379.238</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>122.147</b>	<b>67.667</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>526.131</b>	<b>464.927</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.862.493</b>	<b>2.822.895</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		431.000	431.000
Overført resultat		<u>1.591.072</u>	<u>1.512.561</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.022.072</u></b>	<b><u>1.943.561</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>780.019</u>	<u>819.237</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>780.019</u></b>	<b><u>819.237</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	39.932	50.004
Selskabsskat		10.471	0
Anden gæld		<u>9.999</u>	<u>10.093</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>60.402</u></b>	<b><u>60.097</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>840.421</u></b>	<b><u>879.334</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.862.493</u></b>	<b><u>2.822.895</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	431.000	1.512.561	1.943.561
Årets resultat	0	78.511	78.511
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>431.000</u></b>	<b><u>1.591.072</u></b>	<b><u>2.022.072</u></b>

	<u>Virk- somheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	431.000	1.512.573	1.943.573
Årets resultat	0	-12	-12
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>431.000</u></b>	<b><u>1.512.561</u></b>	<b><u>1.943.561</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Dagsværdiposter og ændringer heri		
Værdipapier		
Ultimo værdi	379.238	
Ændring i dagsværdi	-77.036	
Andre finansielle indtægter	9.291	28.797
Kursreguleringer	22.991	13.327
	<u><b>32.282</b></u>	<u><b>42.124</b></u>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	28.248	6.292
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-58	5
	<u><b>28.190</b></u>	<u><b>6.297</b></u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	819.237	780.019	39.932	595.704
	<u><b>819.237</b></u>	<u><b>780.019</b></u>	<u><b>39.932</b></u>	<u><b>595.704</b></u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 819, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 2.162.

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)**