

**ÅRSRAPPORT**  
**1. oktober 2021 - 30. september 2022**

**Byggefirmaet Jens Christiansen ApS**

Teestrup Nedenvej 33  
4690 Haslev

CVR nr. 26579996

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
CVR nr. 31824559

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. januar 2023

**Dirigent**

Jens Christiansen

# Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	9
Balance pr. 30. september 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Byggefirmaet Jens Christiansen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 16. december 2022

**Direktion**

Jens Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Byggefirmaet Jens Christiansen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Byggefirmaet Jens Christiansen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 16. december 2022

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byggefirmaet Jens Christiansen ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen vedrørende lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Andre eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der afskrives ikke på grunde.

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

- Investeringsjendomme: Brugstid 50 år. Restværdi 0-50%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger, der består af grunde og igangværende byggeri til videresalg, måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Tilgodehavender

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

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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, opgjort 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.

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.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	678.920	131.463
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-23.564	-30.492
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>655.356</b>	<b>100.971</b>
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-196.928	-179.055
Øvrige finansielle omkostninger	-17.605	-17.290
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>440.823</b>	<b>-95.374</b>
Skat af årets resultat	-96.981	20.982
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>343.842</b>	<b>-74.392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	343.842	-74.392
<b>Disponeret i alt</b>	<b>343.842</b>	<b>-74.392</b>

### 2. Særlige poster

## Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	1.734.076	3.196.872
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.734.076</b>	<b>3.196.872</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	14.274
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>14.274</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.734.076</b>	<b>3.211.146</b>
Råvarer og hjælpematerialer	3.205.861	2.372.336
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.205.861</b>	<b>2.372.336</b>
Skatteaktiv	18.600	13.416
Andre tilgodehavender	115.227	90.045
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>133.827</b>	<b>103.461</b>
Likvide beholdninger	3.724.001	2.917.894
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>3.724.001</b>	<b>2.917.894</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>7.063.689</b>	<b>5.393.691</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>8.797.765</b>	<b>8.604.837</b>

## Balance pr. 30. september 2022

Note	2021/22	2020/21
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	5.500	5.500
Overført resultat	3.398.480	3.054.638
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>3.528.980</u></b>	<b><u>3.185.138</u></b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	102.165	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>102.165</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	420.983
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.105.870	4.931.216
Anden gæld	33.000	58.500
Periodeafgrænsningsposter	9.000	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.166.620</u></b>	<b><u>5.419.699</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>5.268.785</u></b>	<b><u>5.419.699</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>8.797.765</u></b>	<b><u>8.604.837</u></b>
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Eventualposter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	2021/22	2020/21
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Primo	5.500	5.500
<b>Ultimo</b>	<b>5.500</b>	<b>5.500</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	3.054.638	3.129.030
Overført fra resultatdisponering	343.842	-74.392
<b>Ultimo</b>	<b>3.398.480</b>	<b>3.054.638</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3.528.980</b>	<b>3.185.138</b>

## Noter

---

	2021/22	2020/21
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	23.564	30.492
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>23.564</b>	<b>30.492</b>
<b>2. Særlige poster</b>		
<b>Særlige poster indregnet under bruttofortjenesten</b>		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	993.170	0
<b>Særlige poster i alt</b>	<b>993.170</b>	<b>0</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 0 efter 5 år.		
<b>4. Væsentlige aktiviteter</b>		
Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejningsvirksomhed.		
<b>5. Eventualposter</b>		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Christiansen

Dirigent

ID: 55b62e69-6cf5-4ce8-8c67-60dbdb03d0a8

Tidspunkt for underskrift: 21-01-2023 kl.: 09:20:14

Underskrevet med MitID



## Jens Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Christiansen

Direktør

ID: 55b62e69-6cf5-4ce8-8c67-60dbdb03d0a8

Tidspunkt for underskrift: 21-01-2023 kl.: 09:20:14

Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: 1232019958738

Tidspunkt for underskrift: 23-01-2023 kl.: 08:07:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: aabc1dkpMUj249198602

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).