

## JEDIX ApS

Jens Dixen  
Ærøvej 20  
6100 Haderslev  
CVR-nr. 30827066

## Årsrapport for 2021

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16-06-2022

---

Jens Dixen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 for JEDIX 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 16-06-2022

### **Direktion**

Jens Dixen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JEDIX ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEDIX ApS for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstilling 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.

Haderslev, den 16-06-2022

### **2+ Revision**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JEDIX ApS Jens Dixen Ærøvej 20 6100 Haderslev
E-mail	dixen@oekgnet.dk
CVR-nr.	30827066
Stiftelsesdato	12-09-2007
Regnskabsår	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Jens Dixen, Direktør
<b>Revisor</b>	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100 Haderslev
CVR-nr.	39701863

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter i regnskabsåret har omfattet besiddelse af kapitalandele samt investering i og udlejning af ejerlejligheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 150.090, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 8.607.899, og en egenkapital på kr. 8.288.156.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JEDIX ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	75%

Der afskrives ikke på grunde

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

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

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.,

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>285.001</b>	<b>282.912</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.789	-20.789
<b>Driftsresultat</b>		<b>264.212</b>	<b>262.123</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-26.829	200.801
Andre finansielle indtægter		4.385	49.185
Finansielle omkostninger		-41.230	-13.353
<b>Resultat før skat</b>		<b>200.538</b>	<b>498.756</b>
Skat af årets resultat	2	-50.448	-66.377
<b>Årets resultat</b>		<b>150.090</b>	<b>432.379</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	300.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	0
Overført resultat		-162.910	132.379
<b>Resultatdisponering</b>		<b>150.090</b>	<b>432.379</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.884.057	3.904.846
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.884.057</b>	<b>3.904.846</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	4.011.234	4.138.063
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.011.234</b>	<b>4.138.063</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.895.291</b>	<b>8.042.909</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		100.747	150.747
Udskudte skatteaktiver		47.378	42.804
<b>Tilgodehavender</b>		<b>148.125</b>	<b>193.551</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		517.680	420.421
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>517.680</b>	<b>420.421</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>46.803</b>	<b>111.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>712.608</b>	<b>725.350</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.607.899</b>	<b>8.768.259</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.963.156	8.126.066
Udbytte for regnskabsåret		200.000	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>8.288.156</b>	<b>8.551.066</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.800	10.800
Selskabsskat		30.057	46.134
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		140.998	140.998
Gæld til virksomhedsdeltagere		137.888	19.261
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>319.743</b>	<b>217.193</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>319.743</b>	<b>217.193</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.607.899</b>	<b>8.768.259</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2021	125.000	8.126.066	300.000	8.551.066
Betalt udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-49.910	200.000	150.090
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-113.000	0	-113.000
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>125.000</b>	<b>7.963.156</b>	<b>200.000</b>	<b>8.288.156</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Virksomheden har i regnskabsåret haft 1 ansat. (2020: 1)		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	55.022	70.950
Udskudt skat	-4.574	-4.573
	<b>50.448</b>	<b>66.377</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.111.710	4.111.710
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.111.710</b>	<b>4.111.710</b>
Af- og nedskrivninger primo	-206.864	-186.075
Årets afskrivninger	-20.789	-20.789
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-227.653</b>	<b>-206.864</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.884.057</b>	<b>3.904.846</b>

**4. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Bingocenteret ApS	Haderslev	50,00
Dixens Byggeforretning ApS	Haderslev	50,00

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for fællesudgifter i ejerforening er tinglyst pantebrev ialt stort 90 tkr. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør 3.884 tkr.

# 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 Dixen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-081254048522

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-06-17 08:53:43 UTC

NEM ID 

## Per Kristensen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-06-17 09:07:13 UTC

NEM ID 

## Jens Dixen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-081254048522

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-06-17 20:36:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UJQKW-2WZZE-TDS65-OK3TP-HIPTJ-NFXUA

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 tidsstemplet 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](mailto: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/validate>