

Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS

Borgmestervej 9, 1. th.
6070 Christiansfeld

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

45. regnskabsår

CVR. nr. 49 86 11 17

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 19. april 2023

Birgit Madsen Toft Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS
Borgmestervej 9, 1. th.
6070 Christiansfeld

CVR-nr.: 49 86 11 17
Stiftet: 29. december 1976
Hjemsted: Christiansfeld
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Birgit Madsen Toft Jensen

Revisor

Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark
Jomfrustien 40a
6100 Haderslev

Danske Bank A/S
Kolding Åpark 8H
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 28. marts 2023

I direktionen

Birgit Madsen Toft Jensen

555/1/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Kolding, den 28. marts 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er formueadministration, herunder udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -383.209, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.602.663 og en egenkapital på kr. 5.460.202.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	131.408	161.935
1 Afskrivninger	-31.137	-31.137
Driftsresultat	100.271	130.798
Finansielle indtægter	117.865	273.218
Finansielle omkostninger	-601.345	-20.933
Ordinært resultat før skat	-383.209	383.083
2 Skat af årets resultat	0	-90.838
ÅRETS RESULTAT	-383.209	292.245
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
Overført resultat	-442.109	235.045
DISPONERET I ALT	-383.209	292.245

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	2.418.356	2.446.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.323	15.240
Materielle anlægsaktiver i alt	2.430.679	2.461.815
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.430.679	2.461.815
Andre tilgodehavender	358	307
Selskabsskat	40.881	0
Tilgodehavender i alt	41.239	307
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.898.841	3.517.970
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.898.841	3.517.970
Likvide beholdninger	231.904	52.010
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.171.984	3.570.287
AKTIVER I ALT	5.602.663	6.032.102

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.276.302	5.718.411
Afsat udbytte for regnskabsåret	58.900	57.200
EGENKAPITAL I ALT	5.460.202	5.900.611
Selskabsskat	0	40.491
Anden gæld	130.461	85.600
Periodeafgrænsningsposter	12.000	5.400
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	142.461	131.491
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	142.461	131.491
PASSIVER I ALT	5.602.663	6.032.102

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Foreslået udbytte	
Saldo primo	57.200
Betalt udbytte	-57.200
Udbytte	58.900
Saldo ultimo	58.900
Overført resultat	
Saldo primo	5.718.411
Årets resultat	-442.109
Saldo ultimo	5.276.302
Egenkapital ultimo	5.460.202

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	28.220	28.220
Installationer	2.917	2.917
Afskrivninger i alt	31.137	31.137
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	90.838
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	0	90.838

3 Sikkerheder og pantsætninger

Ejerpantebrev kr. 151.000 til sikkerhed for ejerforeningen.

4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv kr. 162.350 er ikke indregnet i balancen.

Eventualforpligtelser

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomssdrift indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter og andre omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger ejerlejligheder: 50 år

Installationer: 12½ år.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.