

**Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS**

Borgmestervej 9, 1. th.  
6070 Christiansfeld

**Årsrapport for perioden 01.01.2019 - 31.12.2019**

42. regnskabsår

CVR. nr. 49 86 11 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 20. maj 2020

---

Birgit Madsen Toft Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2019 - 31.12.2019	7
---	---

Balance pr. 31.12.2019	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

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** Danske Bank A/S  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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 2019.

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 20. april 2020

**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 2019 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 20. april 2020

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSEBERETNING**

### **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. 70.725, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.668.848 og en egenkapital på kr. 5.569.767.

### **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 2020**

Selskabets ledelse kan på grundlag af det verdensomspændende COVID19 udbrud ikke vurdere hvilken indflydelse, dette kan medføre for kommende års aktivitetsniveau og indtjening.

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2019 - 31.12.2019

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>132.437</b>	<b>123.900</b>
1 Afskrivninger	-31.137	-31.137
<b>Driftsresultat</b>	<b>101.300</b>	<b>92.763</b>
Finansielle indtægter	80.548	153.929
Finansielle omkostninger	-8.157	-20.284
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>173.691</b>	<b>226.408</b>
2 Skat af årets resultat	-102.966	-52.155
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>70.725</b>	<b>174.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	3.410.000	0
Overført resultat	-3.394.575	120.253
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>70.725</b>	<b>174.253</b>

## BALANCE PR. 31.12.2019

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Grunde og bygninger	2.503.015	2.531.236
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.074	23.991
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.524.089</b>	<b>2.555.227</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.524.089</b>	<b>2.555.227</b>
Andre tilgodehavender	11.294	37.974
Selskabsskat	0	19.000
Udskudt skatteaktiv	0	59.360
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.294</b>	<b>116.334</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.753.001	6.316.578
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>1.753.001</b>	<b>6.316.578</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.380.464</b>	<b>43.853</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.144.759</b>	<b>6.476.765</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.668.848</b>	<b>9.031.992</b>



## BALANCE PR. 31.12.2019

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.389.467	8.784.042
Afsat udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
<b>3 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>5.569.767</b>	<b>8.963.042</b>
Selskabsskat	19.468	0
Anden gæld	74.713	68.950
Periodeafgrænsningsposter	4.900	0
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>99.081</b>	<b>68.950</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>99.081</b>	<b>68.950</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.668.848</b>	<b>9.031.992</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	28.220	28.220
Installationer	2.917	2.917
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>31.137</b>	<b>31.137</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	44.594	57.000
Skat tidligere år	-988	1.364
Årets ændring i udskudt skat	59.360	-6.209
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>102.966</b>	<b>52.155</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3		<b>Indevær- ende år</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo		125.000
<b>Saldo ultimo</b>		<b>125.000</b>
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo		54.000
Betalt udbytte		-54.000
Udbytte		55.300
<b>Saldo ultimo</b>		<b>55.300</b>
<b>Ekstraordinært udbytte</b>		
Udbytte		3.410.000
Betalt ekstraordinært udbytte		-3.410.000
<b>Saldo ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo		8.784.042
Årets resultat		-3.394.575
<b>Saldo ultimo</b>		<b>5.389.467</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>5.569.767</b>
4	<b>Sikkerheder og pantsætninger</b>	
	Ejerpantebrev kr. 151.000 til sikkerhed for ejerforeningen.	
5	<b>Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>	
	<b>Eventualaktiver</b>	
	Udskudt skatteaktiv kr. 65.568 vedrørende bygningsafskrivninger er ikke indregnet i balancen.	
	<b>Eventualforpligtelser</b>	
	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.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, 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. 13.800 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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt 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.