

**Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS**

Borgmestervej 9, 1. th.  
6070 Christiansfeld

**Årsrapport for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021**

44. regnskabsår

CVR. nr. 49 86 11 17

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 12. april 2022

---

Birgit Madsen Toft Jensen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

### **Årsregnskabet**

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

Resultatopgørelse 01.01.2021 - 31.12.2021	7
---	---

Balance pr. 31.12.2021	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	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 Danmark  
Jomfrustien 40a  
6100 Haderslev

Danske Bank A/S  
Kolding Åpark 8H  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 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 2021.

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 5. april 2022

**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 2021 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 5. april 2022

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

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.032.102 og en egenkapital på kr. 5.900.611.

### **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 2022**

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

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>161.935</b>	<b>168.810</b>
1 Afskrivninger	-31.137	-31.137
<b>Driftsresultat</b>	<b>130.798</b>	<b>137.673</b>
Finansielle indtægter	273.218	97.784
Finansielle omkostninger	-20.933	-34.613
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>383.083</b>	<b>200.844</b>
2 Skat af årets resultat	-90.838	-50.446
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>292.245</b>	<b>150.398</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overført resultat	235.045	93.898
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>292.245</b>	<b>150.398</b>

## BALANCE PR. 31.12.2021

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	2.446.575	2.474.796
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.240	18.157
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.461.815</b>	<b>2.492.953</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.461.815</b>	<b>2.492.953</b>
Andre tilgodehavender	307	61
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>307</b>	<b>61</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.517.970	3.122.196
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.517.970</b>	<b>3.122.196</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>52.010</b>	<b>144.551</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.570.287</b>	<b>3.266.808</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.032.102</b>	<b>5.759.761</b>



## BALANCE PR. 31.12.2021

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.718.411	5.483.366
Afsat udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>5.900.611</b>	<b>5.664.866</b>
Selskabsskat	40.491	7.284
Anden gæld	85.600	76.411
Periodeafgrænsningsposter	5.400	11.200
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>131.491</b>	<b>94.895</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>131.491</b>	<b>94.895</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.032.102</b>	<b>5.759.761</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>
<b>Foreslået udbytte</b>	
Saldo primo	56.500
Betalt udbytte	-56.500
Udbytte	57.200
<b>Saldo ultimo</b>	<b>57.200</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	5.483.366
Årets resultat	235.045
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.718.411</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.900.611</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2021</u>	<u>2020</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	90.838	50.446
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>90.838</b>	<b>50.446</b>

### **3 Sikkerheder og pantsætninger**

Ejerpantebrev kr. 151.000 til sikkerhed for ejerforeningen.

### **4 Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

#### **Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv kr. 78.149 vedrørende bygningsafskrivninger 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. 30.700 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.