

Jens Jørgen Jensen. Christiansfeld ApS

Borgmestervej 9, 1. th.
6070 Christiansfeld

Årsrapport for perioden 01.01.2025 - 31.12.2025

48. regnskabsår

CVR. nr. 49861117

godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 19. marts 2026

Birgit Madsen Toft Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

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

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2025 - 31.12.2025	7
Balance pr. 31.12.2025	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2025	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

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

CVR-nr.: 49861117
Stiftet: 29. december 1976
Hjemsted: Christiansfeld
Regnskabsår: 01. januar 2025 - 31. december 2025
Sidste regnskabsår: 01. januar 2024 - 31. december 2024

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 2025 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 2025.

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 14. marts 2026

I direktionen

Birgit Madsen Toft Jensen

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 01.01.2025 - 31.12.2025 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 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 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 14. marts 2026

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg Hansen

Registreret revisor

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. 205.689, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.240.707 og en egenkapital på kr. 6.104.324.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2025 - 31.12.2025

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	152.184	168.361
Afskrivninger	-31.137	-31.137
Driftsresultat	121.047	137.224
Andre finansielle indtægter	151.522	285.334
Øvrige finansielle omkostninger	-726	-2.026
Ordinært resultat før skat	271.843	420.532
2 Skat af årets resultat	-66.154	-92.840
ÅRETS RESULTAT	205.689	327.692
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
Overført resultat	126.289	260.192
DISPONERET I ALT	205.689	327.692

BALANCE PR. 31.12.2025

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Grunde og bygninger	2.333.696	2.361.915
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.572	6.489
Materielle anlægsaktiver i alt	2.337.268	2.368.404
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.337.268	2.368.404
Andre tilgodehavender	20.433	23.096
Tilgodehavender i alt	20.433	23.096
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.414.915	3.337.486
Værdipapirer og kapitalandele i alt	3.414.915	3.337.486
Likvide beholdninger	468.091	344.810
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.903.439	3.705.392
AKTIVER I ALT	6.240.707	6.073.796

BALANCE PR. 31.12.2025

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.899.924	5.773.635
Afsat udbytte for regnskabsåret	79.400	67.500
EGENKAPITAL I ALT	6.104.324	5.966.135
Anden gæld	71.100	69.900
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	71.100	69.900
Selskabsskat	41.383	16.112
Anden gæld	18.750	16.499
Periodeafgrænsningsposter	5.150	5.150
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	65.283	37.761
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	136.383	107.661
PASSIVER I ALT	6.240.707	6.073.796

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	Alle klasser af egenkapital
Egenkapital, primo	125.000	5.773.635	67.500	5.966.135
Årets resultat	0	126.289	79.400	205.689
Betalt udbytte	0	0	-67.500	-67.500
Egenkapital, ultimo	125.000	5.899.924	79.400	6.104.324

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0,0	0,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.154	92.840
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	66.154	92.840
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	71.100	69.900
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	0	0
Heraf kortfristet del	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	71.100	69.900
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Ejerpantebrev kr. 151.000 til sikkerhed for ejerforeningen.		
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Udskudt skatteaktiv kr. 102.818 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 nettolejeindtægter, 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.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer 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%.

Udskudt skatteaktiv på bygningsafskrivninger indregnes ikke.

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. 34.400 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.