JENSEN-HUSE ApS
Rødtjørnevej 55
5200 Odense V

CVR-nr: 37 78 51 48

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 10/6 2022

_____
Jan Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 7-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for JENSEN-HUSE ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 10/6 2022

Direktion

Jan Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JENSEN-HUSE ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for JENSEN-HUSE ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 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.

Odense, den 10/6 2022

REVISION ROSENDAL
FSR-danske revisorer
CVR-nr.: 30427483

Preben Rosendal
Registreret revisor
mne7646

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JENSEN-HUSE ApS Rødtjørnevej 55 5200 Odense V	
	CVR-nr.:	37 78 51 48
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jensen	
Revisor	REVISION ROSENDAL FSR-danske revisorer Næsbyvej 78 5270 Odense N	

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JENSEN-HUSE ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

		2021	2020
	BRUTTORESULTAT	**191.459**	**363.892**
	Andre finansielle indtægter	70	0
	Andre finansielle omkostninger	54.785-	64.908-
	RESULTAT FØR SKAT	**136.744**	**298.984**
2	Skat af årets resultat	30.074-	65.956-
	ÅRETS RESULTAT	**106.670**	**233.028**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
	Overført resultat	49.470	176.528
	DISPONERET I ALT	**106.670**	**233.028**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme	7.475.000	7.475.000
Materielle anlægsaktiver	**7.475.000**	**7.475.000**
ANLÆGSAKTIVER	**7.475.000**	**7.475.000**
Selskabsskat	22.996	0
Tilgodehavender	**22.996**	**0**
Likvide beholdninger	**5.370**	**38.849**
OMSÆTNINGSAKTIVER	**28.366**	**38.849**
AKTIVER	**7.503.366**	**7.513.849**

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

		2021	2020
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	390.675	390.675
	Overført resultat	2.301.787	2.252.316
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
	EGENKAPITAL	**2.799.662**	**2.749.491**
	Hensættelse til udskudt skat	465.245	465.245
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**465.245**	**465.245**
	Prioritetsgæld	3.727.931	3.930.344
3	**Langfristede gældsforpligtelser**	**3.727.931**	**3.930.344**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	168.500	133.271
	Selskabsskat	0	45.890
	Anden gæld	124.325	124.325
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	217.703	65.283
	Kortfristede gældsforpligtelser	**510.528**	**368.769**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**4.238.459**	**4.299.113**
	PASSIVER	**7.503.366**	**7.513.849**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2021	2020
1	**Antal personer beskæftiget**		
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2	**Skat af årets resultat**		
	Beregnet skat af årets resultat	30.074	65.956
	Skat af årets resultat i alt	**30.074**	**65.956**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	4.063.615	3.896.431	168.500	3.048.300
		4.063.615	**3.896.431**	**168.500**	**3.048.300**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet pant. Det samlede pant udgør kr. 4.848.000.
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 7.475.000.