

Ejendomsselskabet Kirsten og Ole Jensen A/S

Munklindevej 44

7441 Bording

CVR-nummer 10 08 32 22

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. maj 2021



Ole Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Kirsten og Ole Jensen A/S
Munklindevej 44
7441 Bording

Hjemstedskommune: Ikast-Brande
CVR-nummer: 10 08 32 22
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

Bestyrelse

Kirsten Jensen
Ole Jensen
Jørgen V. Jensen

Direktion

Ole Jensen

Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Kontaktpersoner:

Dorrit Kristensen
Lars Lanther

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Kirsten og Ole Jensen A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bording, 28. april 2021

Direktionen:



Ole Jensen

Bestyrelsen:

Kirsten Jensen

Formand



Ole Jensen

Jørgen V. Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Kirsten og Ole Jensen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirsten og Ole Jensen A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 28. april 2021

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Dorrit Kristensen
Registreret revisor
mne7212

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive isolerings-, tømrer- og murerarbejde, køb, salg, udlejning og ombygning af fast ejendom, administration heraf og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet har ikke været påvirket af Covid-19.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2020	2019
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	2.088.919	1.945
1	Personaleomkostninger	-561.099	-820
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-190.565	-177
	Andre driftsomkostninger	-271.699	-278
	Resultat før finansielle poster	1.065.555	670
2	Finansielle indtægter	249.285	8
	Finansielle omkostninger	-102.940	-91
	Resultat før skat	1.211.900	588
3	Skat af årets resultat	-300.794	-154
	Årets resultat	911.106	433
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	113.000	111
	Overført resultat	798.106	323
	Resultatdisponering i alt	911.106	433

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	11.089.393	11.089
	Produktionsanlæg og maskiner	120.759	211
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	31.156	16
	Materielle anlægsaktiver	11.241.308	11.316
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	20.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	20.000	0
	Anlægsaktiver i alt	11.261.308	11.316
	Råvarer og hjælpematerialer	67.330	72
	Varebeholdninger	67.330	72
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	107.170	179
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	177.610	0
	Andre tilgodehavender	0	63
	Periodeafgrænsningsposter	39.395	38
	Tilgodehavender	324.175	280
	Andre værdipapirer og kapitalandele	372.868	8
	Værdipapirer og kapitalandele	372.868	8
	Likvide beholdninger	759.547	221
	Omsætningsaktiver i alt	1.523.919	581
	Aktiver i alt	12.785.227	11.897

		2020	2019
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
5	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for opskrivninger	146.534	73
	Overført resultat	4.899.412	4.101
	Foreslået udbytte	113.000	111
	Egenkapital i alt	5.658.946	4.785
	Hensættelser til udskudt skat	24.623	7
	Hensatte forpligtelser	24.623	7
	Gæld til realkreditinstitutter	5.734.265	6.073
6	Langfristede gældsforpligtelser	5.734.265	6.073
	Gæld til realkreditinstitutter	340.561	339
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	242.040	242
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.664	55
	Selskabsskat	241.928	140
	Anden gæld	362.524	255
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	83.677	1
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.367.393	1.032
	Gældsforpligtelser i alt	7.101.658	7.105
	Passiver i alt	12.785.227	11.897
7	Eventualforpligtelser		
8	Kontraktlige forpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	500	73	4.101	111	4.785
Udbetalt udbytte	0	0	0	-111	-111
Årets henlæggelse til reserve, ej resul- tatdisponeret	0	73	0	0	73
Årets resultat	0	0	798	113	911
Egenkapital ultimo	500	147	4.899	113	5.659

Noter	2020	2019	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	524.256	777
	Andre omkostninger til social sikring	24.570	31
	Øvrige personaleomkostninger	12.273	12
	Personaleomkostninger i alt	561.099	820
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 2).		
2	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, associerede virksomheder	880	0
	Andre finansielle indtægter	248.404	8
	Finansielle indtægter i alt	249.285	8
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	303.732	170
	Regulering af udskudt skat	-2.938	-16
	Skat af årets resultat i alt	300.794	154
4	Kapitalandele i associerede virksomheder		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Jensen Homes ApS	8600 Silkeborg	50%
5	Virksomhedskapital		
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.376.336	4.719

	2020	2019
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået en leasingaftale med en gennemsnitlig ydelse på DKK 2.051, i alt TDKK 59. Restløbetid i 29 mdr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, hhv. TDKK 3.650, TDKK 3.813, TDKK 1.109 og TDKK 630, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 11.089.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på hhv. TDKK 750, TDKK 500, TDKK 500 og TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 11.089.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter fra selskabets ejendomme samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, lokaler og administration.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder ejendommenes driftsomkostninger samt regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Leasingkontrakter

Leasingydelse på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger rest-

Anvendt regnskabspraksis

værdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.