

JENS NIELSEN ApS

Søndergade 1
4100 Ringsted

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/06/2018

Jens Christian Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JENS NIELSEN ApS

Søndergade 1

4100 Ringsted

Telefonnummer: 57610470

e-mailadresse: jens@revisorfrilund.dk

CVR-nr: 16157694

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Sydbank

Axeltorv 4

4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Jens Nielsen ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 14/06/2018

Direktion

Jens Christian Nielsen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed. Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold Årets resultat efter skat udgør 52 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Begivenheder efter regnskabsårets udløb Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Jens Nielsen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner-

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i tak med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter for udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder året af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt

tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat:

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde..

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der indregnet under omsætningsaktiver, måles dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarations- tidspunktet)

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og postens forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		202.142	142.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.000	-26.000
Resultat af ordinær primær drift		176.142	116.200
Andre finansielle indtægter		272	0
Øvrige finansielle omkostninger	1	-42.169	-48.438
Ordinært resultat før skat		134.245	67.762
Skat af årets resultat	2	-30.098	
Årets resultat		104.147	52.492
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		52.900	51.700
Overført resultat		51.247	792
I alt		104.147	52.492

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		1.560.000	1.586.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.560.000	1.586.000
Anlægsaktiver i alt		1.560.000	1.586.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	441
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	441
Omsætningsaktiver i alt		0	441
Aktiver i alt		1.560.000	1.586.441

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	250.000	250.000
Overført resultat		321.566	270.319
Forslag til udbytte		52.900	51.700
Egenkapital i alt		624.466	572.019
Hensættelse til udskudt skat		124.898	130.440
Hensatte forpligtelser i alt		124.898	130.440
Gæld til realkreditinstitutter		648.006	676.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	648.006	676.094
Gæld til realkreditinstitutter		27.108	
Gæld til banker		21.203	137.278
Skyldig selskabsskat		57.159	20.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		57.160	24.798
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		162.630	207.888
Gældsforpligtelser i alt		810.636	883.982
Passiver i alt		1.560.000	1.586.441

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	42.169

	42.169

2. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	36.540	20.812
Ændring af udskudt skat	-5.542	-5.542
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>30.098</u>	<u>15.270</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1.898.000	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1.896.000	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-312.000	0	0
Årets afskrivning	-26.000	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-338.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.560.000	0	0

4. Registreret kapital mv.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 31.12.17	250.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	250.000

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	675.114	27.108	648.006	527.292
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	675.114	27.108	648.006	527.292

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.560.000 kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500.000 kr. til sikkerhed for bankgæld.

Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.