



Jens Nielsen ApS

Søndergade 1, 4100 Ringsted

CVR-nr. 16 15 76 94

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2016.

Jens Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 11. marts 2016

Direktion

Jens Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Jens Nielsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorerets Etske 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.

Holbæk, den 11. marts 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Thomas Skinbjerg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jens Nielsen ApS
Søndergade 1
4100 Ringsted

Telefon: 57610470

CVR-nr.: 16 15 76 94

Stiftet: 27. maj 1992

Hjemsted: Ringsted

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens Nielsen

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bankforbindelse

Nordea, Torvet 10, 4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Virksomhedens 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 72 t.kr. mod 70 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	171.206	119
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.000	-26
Resultat før finansielle poster	145.206	93
Andre finansielle indtægter	657	1
1 Øvrige finansielle omkostninger	-50.518	-51
Resultat før skat	95.345	43
2 Skat af årets resultat	-22.965	27
Årets resultat	72.380	70
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	50
Overføres til overført resultat	21.780	20
Disponeret i alt	72.380	70

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.612.000</u>	<u>1.638</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.612.000</u>	<u>1.638</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.612.000</u>	<u>1.638</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>15</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>15</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.012</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.012</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.012</u>	<u>15</u>
	Aktiver i alt	<u>1.613.012</u>	<u>1.653</u>

Balance 31. december

	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	250.000	250
6 Overført resultat	269.527	247
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	50
Egenkapital i alt	570.127	547
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	135.982	142
Hensatte forpligtelser i alt	135.982	142
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	700.994	725
Langfristede gældsforpligtelser i alt	700.994	725
Kortfristet del af langfristet gæld	25.000	25
Gæld til pengeinstitutter	113.911	142
Selskabsskat	28.506	17
Anden gæld	38.492	55
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	205.909	239
Gældsforpligtelser i alt	906.903	964
Passiver i alt	1.613.012	1.653
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.	
1. Øvrige finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	50.518	51	
	50.518	51	
2. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	28.506	17	
Årets regulering af udskudt skat	-5.541	-44	
	22.965	-27	
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	1.898.000	1.898	
Kostpris ultimo	1.898.000	1.898	
Af- og nedskrivninger primo	-260.000	-234	
Årets afskrivninger	-26.000	-26	
Af- og nedskrivninger ultimo	-286.000	-260	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.612.000	1.638	
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	1.750.000	1.750.000	
4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse			
Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2015 kr.
Direktion	10,2	15.135	0

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	250.000	250		
	250.000	250		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	247.747	227		
Årets overførte overskud eller underskud	21.780	20		
	269.527	247		
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte primo	49.900	48		
Udloddet udbytte	-49.900	-48		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	50		
	50.600	50		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	25.000	0	725.994	750
	25.000	0	725.994	750
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for mellemværende med Nordea A/S med restgæld 114 t.kr. er tinglyst ejerpantebrev nom. 500 t.kr. i ejendomme med bogført værdi på 1.612 t.kr.				

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Jens Nielsen, Søndergade 1, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Nielsen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt 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, omkostninger til ejendommens drift samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Anvendt regnskabspraksis

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 generalforsamlingen.

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 posterne 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.