

# **Jens Christian Larsen ApS**

Eltangvej 199, 6000 Kolding

CVR-nr. 16 21 71 74

## **Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018

---

Hans Berg Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 3           |
| Ledelsesberetning                               | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 5           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december      | 8           |
| Balance 31. december                            | 9           |
| Noter til årsrapporten                          | 11          |

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jens Christian Larsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31. maj 2018

## Direktion

Dorthe Kirstine Avernakke  
Larsen  
direktør

## Bestyrelse

Jens Christian Larsen  
formand

Rikke Berg Larsen

Hans Berg Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Jens Christian Larsen ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Christian Larsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 31. maj 2018

Kolding Herreds Landbrugsforening

CVR-nr. 21 11 51 11

Jørgen Thorø  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16868

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Jens Christian Larsen ApS  
Eltangvej 199  
6000 Kolding

Telefon: 75561255

E-mail: hans-berg@stofanet.dk

CVR-nr.: 16 21 71 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Kolding

## Bestyrelse

Jens Christian Larsen, formand  
Rikke Berg Larsen  
Hans Berg Larsen

## Direktion

Dorthe Kirstine Avernakke Larsen, direktør

## Revisor

Kolding Herreds Landbrugsforening  
Niels Bohrs Vej 2  
6000 Kolding

## Pengeinstitut

Spar Nord Bank  
Vejlevej 135  
6000 Kolding

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og at forestå investering og formuepleje samt alt i forbindelse hermed anden hermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 75.057, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.488.408.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Christian Larsen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af den aftalte leje. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder vedligehold af ejendomme og udgifter i øvrigt, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

# Anvendt regnskabspraksis

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

|                  | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 100 år   | 0-20 %    |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Ikke- børsnoterede værdipapirer måles til indre værdi på statustidspunktet ud fra senest aflagte årsrapport, men nedskrives dog til kostpris, hvis der er for stor usikkerhed i forbindelse med indregning til indre værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



# Anvendt regnskabspraksis

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Egenkapital

### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Gældsforpligtelser

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2017</u>          | <u>2016</u>          |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
|   |             | kr.                  | kr.                  |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>122.697</b>       | <b>91.580</b>        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>                |             | <b>122.697</b>       | <b>91.580</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-20.954</u>       | <u>-20.954</u>       |
| <b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>        |             | <b>101.743</b>       | <b>70.626</b>        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>101.743</b>       | <b>70.626</b>        |
| Finansielle indtægter   |             | 33.690               | 7.290                |
| Finansielle omkostninger  |             | <u>-35.500</u>       | <u>-37.810</u>       |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>99.933</b>        | <b>40.106</b>        |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-24.876</u>       | <u>-7.530</u>        |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>75.057</u></b> | <b><u>32.576</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>75.057</u>        | <u>32.576</u>        |
|   |             | <b><u>75.057</u></b> | <b><u>32.576</u></b> |

## Balance 31. december

|                                     | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr. | <u>2016</u><br>kr. |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger                 |             | 2.210.483          | 2.210.825          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |             | <u>2.210.483</u>   | <u>2.210.825</u>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |             | 210.000            | 210.000            |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |             | <u>210.000</u>     | <u>210.000</u>     |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |             | <u>2.420.483</u>   | <u>2.420.825</u>   |
| Andre tilgodehavender               |             | 78                 | 78                 |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <u>78</u>          | <u>78</u>          |
| Værdipapirer                        |             | 125.871            | 114.912            |
| <b>Værdipapirer</b>                 |             | <u>125.871</u>     | <u>114.912</u>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <u>282.793</u>     | <u>287.071</u>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <u>408.742</u>     | <u>402.061</u>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <u>2.829.225</u>   | <u>2.822.886</u>   |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2017</u><br>kr.      | <u>2016</u><br>kr.      |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                         |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 431.000                 | 431.000                 |
| Overført resultat                                  |             | 1.057.408               | 982.352                 |
| <b>Egenkapital</b>                                 | 1           | <b><u>1.488.408</u></b> | <b><u>1.413.352</u></b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 1.077.932               | 1.124.550               |
| Anden gæld   |             | 167.444                 | 197.020                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2           | <b><u>1.245.376</u></b> | <b><u>1.321.570</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 76.194                  | 74.628                  |
| Selskabsskat                                       |             | 5.991                   | 3.336                   |
| Anden gæld   |             | 13.256                  | 10.000                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>95.441</u></b>    | <b><u>87.964</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>1.340.817</u></b> | <b><u>1.409.534</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>2.829.225</u></b> | <b><u>2.822.886</u></b> |
| Eventualposter m.v.                                | 3           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 4           |                         |                         |

## Noter

|  | <u>2017</u> | <u>2016</u>     |
|--|-------------|-----------------|
|  | kr.         | kr.             |
| <b>1 Reserve for opskrivninger</b>     |             |                 |
| Reserve for opskrivninger primo        | 0           | 588.900         |
| Opløsning af tidligere års opskrivning | 0           | -588.900        |
|  | <u>0</u>    | <u>-588.900</u> |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2017 | Gæld<br>31. december<br>2017 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.124.550              | 1.077.932                    | 46.618             | 871.071                |
| Anden gæld                     | 197.020                | 167.444                      | 29.576             | 38.240                 |
|                                | <u>1.321.570</u>       | <u>1.245.376</u>             | <u>76.194</u>      | <u>909.311</u>         |

## 3 Eventualposter m.v.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.124, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.857.