

Brdr. Jensen Udlejning A/S

Kometvej 1, 8700 Horsens

CVR-nr. 16 22 86 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2016.

Dennis Rye Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Brdr. Jensen Udlejning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 11. februar 2016

Direktion

Dennis Rye Jensen

Bestyrelse

Dennis Rye Jensen

Brian Rye Jensen

Henrik Stender

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Brdr. Jensen Udlejning A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Brdr. Jensen Udlejning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Fredericia, den 11. februar 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brdr. Jensen Udlejning A/S Kometvej 1 8700 Horsens
	CVR-nr.: 16 22 86 80
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dennis Rye Jensen Brian Rye Jensen Henrik Stender
Direktion	Dennis Rye Jensen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ryes Plads Prinsessegade 60 7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er ikke tilfredsstillende og er påvirket af et betydeligt kurstab.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brdr. Jensen Udlejning A/S 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.

Korrektion vedrørende tidligere år

Det er konstateret, at grunde og bygninger i tidligere år har været overvurderet med t.kr. 9.000. Dette har medført, at grunde og bygninger og dermed aktiverne har været overvurderet med t.kr. 9.000 og egenkapitalen med ca. t.kr. 8.500. Korrektionen er rettet over egenkapitalen og er korrigeret i sammenligningstallene.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger samt tab ved salg 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.

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

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

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brdr. Jensen Udlejning A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	838.858	939.400
1 Personaleomkostninger	-329.054	-71.341
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-757.203</u>	<u>-1.351.066</u>
Resultat før finansielle poster	-247.399	-483.007
Finansielle indtægter	36	634
Finansielle omkostninger	<u>-4.388.916</u>	<u>-715.823</u>
Resultat før skat	-4.636.279	-1.198.196
Skat af årets resultat	<u>1.069.214</u>	<u>304.683</u>
Årets resultat	<u>-3.567.065</u>	<u>-893.513</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	62	0
Overføres til vedtægtsmæssige reserver	-3.567.127	-629.599
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-263.914</u>
Disponeret i alt	<u>-3.567.065</u>	<u>-893.513</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.151.000	11.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.600	14.800
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.157.600</u>	<u>11.314.800</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.157.600</u>	<u>11.314.800</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.653	4.653
Tilgodehavende selskabsskat	1.069.214	266.790
Andre tilgodehavender	1.603.805	2.336.930
Tilgodehavender i alt	<u>2.677.672</u>	<u>2.608.373</u>
Likvide beholdninger	24.245	5.409
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.701.917</u>	<u>2.613.782</u>
Aktiver i alt	<u>11.859.517</u>	<u>13.928.582</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Reserver	0	3.567.127
4	Overført resultat	62	0
	Egenkapital i alt	<u>500.062</u>	<u>4.067.127</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.462.483</u>	<u>2.750.353</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.462.483</u>	<u>2.750.353</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	100.000	400.000
	Gæld til pengeinstitutter	8.648.190	354.665
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.252	26.991
	Anden gæld	<u>120.530</u>	<u>6.329.446</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.896.972</u>	<u>7.111.102</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.359.455</u>	<u>9.861.455</u>
	Passiver i alt	<u>11.859.517</u>	<u>13.928.582</u>
5	Sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	324.721	70.143
Andre omkostninger til social sikring	4.333	1.198
	<u>329.054</u>	<u>71.341</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
3. Reserver		
Reserver 1. januar	3.567.127	4.196.726
Anvendt til dækning af underskud	-3.567.127	-629.599
	<u>0</u>	<u>3.567.127</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	0	263.914
Årets overførte resultat	62	-263.914
	<u>62</u>	<u>0</u>

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitut, er der afgivet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 9,2 mio. kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er kautionist for tilknyttede virksomheders forpligtelser i forhold til pengeinstitut.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Brdr. Jensen, Vare- og Lastbiler A/S som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.