

Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS
Lindeallé 3, 6870 Ølgod

CVR-nr. 18 62 35 87

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. januar 2019.

Hans Jørgen Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 8. januar 2019

Direktion

Hans Jørgen Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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 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.

Skjern, den 8. januar 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

John Andersen
statsautoriseret revisor
mne27779

Poul Thomsen
registreret revisor
mne1365

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS Lindeallé 3 6870 Ølgod
	Telefon: 76 98 20 00
	CVR-nr.: 18 62 35 87
	Stiftet: 26. januar 1995
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hans Jørgen Jensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
Modervirksomhed	Dagmar og Hans Jørgen Jensen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-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 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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

Grunde og bygninger 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.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 (deklarationstidspunktet).

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 Ejendomsselskabet Dagmar og Hans Jørgen Jensen ApS solidarisk og ubegrænset 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.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	176.697	119.381
1 Personaleomkostninger	-154.425	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.095	-124.867
Driftsresultat	-104.823	-5.486
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	250	55.636
Andre finansielle indtægter	0	10.270
Resultat før skat	-104.573	60.420
2 Skat af årets resultat	22.714	-13.000
Årets resultat	-81.859	47.420
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Disponeret fra overført resultat	-81.859	-1.952.580
Disponeret i alt	-81.859	47.420

Balance 30. september

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3 Grunde og bygninger		<u>3.449.470</u>	<u>3.361.936</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.449.470</u>	<u>3.361.936</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.449.470</u>	<u>3.361.936</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>1.159.103</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>1.159.103</u>
Likvide beholdninger		<u>363.717</u>	<u>999.734</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>363.717</u>	<u>2.158.837</u>
Aktiver i alt		<u>3.813.187</u>	<u>5.520.773</u>

Balance 30. september

Passiver		2018	2017
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	3.006.298	3.088.157
6	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
	Egenkapital i alt	<u>3.206.298</u>	<u>5.288.157</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>139.000</u>	<u>184.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>139.000</u>	<u>184.000</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	359.788	0
	Anden gæld	92.600	33.115
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.501</u>	<u>7.501</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>467.889</u>	<u>48.616</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>467.889</u>	<u>48.616</u>
	Passiver i alt	<u>3.813.187</u>	<u>5.520.773</u>

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	154.425	0
	154.425	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-45.000	13.000
Regulering af tidligere års udskudt skat	22.286	0
	-22.714	13.000
3. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>9.330.531</u>
Kostpris 1. oktober		214.629
Tilgang		9.545.160
Kostpris 30. september		<u>5.968.595</u>
Afskrivninger 1. oktober		127.095
Årets afskrivninger		6.095.690
Afskrivninger 30. september		<u>3.449.470</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september		<u>6.900.000</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2017		<u>30/9 2018</u>
	<u>30/9 2017</u>	
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober	3.088.157	5.040.737
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-81.859</u>	<u>-1.952.580</u>
	<u>3.006.298</u>	<u>3.088.157</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober	2.000.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>-2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Dagmar og Hans Jørgen Jensen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.