

Jensen & Iversen ApS

Bredbjergvej 58, 5462 Morud

CVR-nr. 20 10 83 47

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 16/05 2018



Bodil Kofoed Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jensen & Iversen 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.

Morud, den 7. maj 2018

Direktion



Bodil Kofoed Iversen



Hanne Hededam Jensen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejeren i Jensen & Iversen ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Jensen & Iversen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

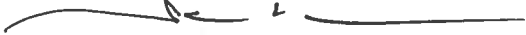
Den uafhængige revisors reviewerklæring

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. maj 2018

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Søren Vestermark Hansen, CMA
Registreret revisor
MNE-nr. mne3901

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen & Iversen ApS Bredbjergvej 58 5462 Morud CVR-nr.: 20 10 83 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017 Hjemsted: Nordfyns Kommune
Direktion	Bodil Kofoed Iversen Hanne Hededam Jensen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed og anden hermed i forbindelse virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 297.748, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 4.426.019.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste		432.472	406
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-82.595	-83
Resultat før finansielle poster		349.877	323
Finansielle indtægter		129.888	146
Finansielle omkostninger		-98.157	-118
Resultat før skat		381.608	351
Skat af årets resultat	2	-83.860	-77
Årets resultat		297.748	274
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	100
Overført resultat		97.748	174
		297.748	274

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.394.594	5.477
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.394.594</u>	<u>5.477</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.394.594</u>	<u>5.477</u>
Andre tilgodehavender		5.016	24
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	0	26
Periodeafgrænsningsposter		0	1
Tilgodehavender		<u>5.016</u>	<u>51</u>
Værdipapirer		3.224.626	3.110
Værdipapirer		<u>3.224.626</u>	<u>3.110</u>
Likvide beholdninger		<u>147.254</u>	<u>42</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.376.896</u>	<u>3.203</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.771.490</u></u>	<u><u>8.680</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		0	26
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		2.484.746	2.485
Overført resultat		1.241.273	1.118
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	100
Egenkapital		4.426.019	4.229
Hensættelse til udskudt skat		481.000	499
Hensatte forpligtelser i alt		481.000	499
Gæld til realkreditinstitutter		3.217.142	3.285
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.217.142	3.285
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	74.000	71
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		183.350	243
Selskabsskat		49.439	18
Anden gæld		340.540	335
Kortfristede gældsforpligtelser		647.329	667
Gældsforpligtelser i alt		3.864.471	3.952
Passiver i alt		8.771.490	8.680
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investe- ringsaktiver	Reserve for udlån og sikkerheds- stillelse	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	2.484.746	25.530	1.117.995	100.000	4.228.271
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-100.000	-100.000
Overførsler, reserver	0	0	-25.530	25.530	0	0
Årets resultat	0	0	0	97.748	200.000	297.748
Egenkapital 31. december	500.000	2.484.746	0	1.241.273	200.000	4.426.019

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	101.860	95
Årets udskudte skat	-18.000	-18
	83.860	77
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar		3.247.070
Kostpris 31. december		3.247.070
Opskrivninger 1. januar		3.352.747
Opskrivninger 31. december		3.352.747
Af- og nedskrivninger 1. januar		1.122.628
Årets afskrivninger		82.595
Af- og nedskrivninger 31. december		1.205.223
Regnskabsmæssig værdi 31. december		5.394.594

Noter til årsrapporten

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> t.kr.
4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	26
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Rentefod (%)	0,00%	10,05%

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar</u> kr.	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> kr.	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u> kr.	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.356.112	3.291.142	74.000	2.596.000
	3.356.112	3.291.142	74.000	2.596.000

6 Eventualposter m.v.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med i alt nom. DKK 4.057.800. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.394.594.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Iversen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 huslejeindtægter, udgifter vedrørende driften af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris 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 og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	10-100 år

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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