

Jensen & Iversen ApS

Bredbjergvej 58, 5462 Morud

CVR-nr. 20 10 83 47

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/05 2017



Bodil Kofoed Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	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 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 2. maj 2017

Direktion



Bodil Kofoed Iversen



Hanne Hedejam 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 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 2. maj 2017

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



Søren Vestermark Hansen, CMA
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jensen & Iversen ApS Bredbjergvej 58 5462 Morud
	CVR-nr.: 20 10 83 47
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	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 2016 udviser et overskud på kr. 273.967, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 4.228.271.

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	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste		407.919	380
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-82.595	-83
Resultat før finansielle poster		325.324	297
Finansielle indtægter		145.323	182
Finansielle omkostninger		-118.766	-113
Resultat før skat		351.881	366
Skat af årets resultat	1	-77.914	-88
Årets resultat		273.967	278
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	200
Overført resultat		173.967	78
		273.967	278

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.477.189	5.560
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.477.189</u>	<u>5.560</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.477.189</u>	<u>5.560</u>
Andre tilgodehavender		24.109	29
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	25.530	0
Periodeafgrænsningsposter		1.230	1
Tilgodehavender		<u>50.869</u>	<u>30</u>
Værdipapirer		3.110.183	3.028
Værdipapirer		<u>3.110.183</u>	<u>3.028</u>
Likvide beholdninger		<u>42.413</u>	<u>32</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.203.465</u>	<u>3.090</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.680.654</u></u>	<u><u>8.650</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		25.530	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		2.484.746	2.485
Overført resultat		1.117.995	970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	200
Egenkapital		4.228.271	4.155
Hensættelse til udskudt skat		499.000	516
Hensatte forpligtelser i alt		499.000	516
Gæld til realkreditinstitutter		3.285.412	3.356
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.285.412	3.356
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	70.700	63
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		243.540	155
Selskabsskat		18.664	55
Anden gæld		335.067	350
Kortfristede gældsforpligtelser		667.971	623
Gældsforpligtelser i alt		3.953.383	3.979
Passiver i alt		8.680.654	8.650
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- 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	0	969.558	200.000	4.154.304
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-200.000	-200.000
Overførsler, reserver	0	0	25.530	-25.530	0	0
Årets resultat	0	0	0	173.967	100.000	273.967
Egenkapital 31. december	500.000	2.484.746	25.530	1.117.995	100.000	4.228.271

Noter til årsrapporten

	2016	2015
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	95.414	105
Årets udskudte skat	-17.500	-17
	<u>77.914</u>	<u>88</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	<u>3.247.070</u>
Kostpris 31. december	<u>3.247.070</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>3.352.747</u>
Opskrivninger 31. december	<u>3.352.747</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.040.033
Årets afskrivninger	<u>82.595</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>1.122.628</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.477.189</u>

Noter til årsrapporten

	2016 kr.	2015 t.kr.
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	25.530	0
Tilgodehavender hos medlemmer af ledelsen		
Direktion		
Rentefod (%)	10,05%	0,00%

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.418.252	3.356.112	70.700	2.782.000
	3.418.252	3.356.112	70.700	2.782.000

5 Eventualposter m.v.

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter, er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med i alt nom. DKK 4.057.800. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.477.189.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Iversen ApS for 2016 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.

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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Bygninger	Brugstid 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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