

# Jensen & Iversen ApS

Bredbjergvej 58, 5462 Morud

**CVR-nr. 20 10 83 47**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 24/05 2016



---

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
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jensen & Iversen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Morud, den 12. maj 2016

**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 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12. maj 2016

**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 Regnskabsår: 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

### Hovedaktivitet

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

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 277.567, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.154.304.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder 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	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>380.620</b>	<b>368</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-82.595	-83
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>298.025</b>	<b>285</b>
Finansielle indtægter		182.711	170
Finansielle omkostninger		-114.812	-155
<b>Resultat før skat</b>		<b>365.924</b>	<b>300</b>
Skat af årets resultat	1	-88.357	-76
<b>Årets resultat</b>		<b>277.567</b>	<b>224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		200.000	150
Overført resultat		77.567	74
		<b>277.567</b>	<b>224</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.559.784	5.642
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>5.559.784</b>	<b>5.642</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.559.784</b>	<b>5.642</b>
Andre tilgodehavender		29.218	8
Periodeafgrænsningsposter		516	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.734</b>	<b>8</b>
Værdipapirer		3.027.553	2.820
<b>Værdipapirer</b>		<b>3.027.553</b>	<b>2.820</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>32.054</b>	<b>78</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.089.341</b>	<b>2.906</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.649.125</b>	<b>8.548</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		2.484.746	2.485
Overført resultat		969.558	892
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	150
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4.154.304</b>	<b>4.027</b>
Hensættelse til udskudt skat		516.500	533
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>516.500</b>	<b>533</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.355.152	3.414
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>3.355.152</b>	<b>3.414</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	63.100	63
Gæld til associerede virksomheder		155.460	97
Selskabsskat		55.031	73
Anden gæld		349.578	341
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>623.169</b>	<b>574</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.978.321</b>	<b>3.988</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.649.125</b>	<b>8.548</b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	104.857	93
Årets udskudte skat	<u>-16.500</u>	<u>-17</u>
	<b><u>88.357</u></b>	<b><u>76</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg-
		ninger
		<u>kr.</u>
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		957.438
Årets afskrivninger		<u>82.595</u>
Af- og nedskrivninger 31. december		<u>1.040.033</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u>5.559.784</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	500.000	2.484.746	891.991	150.000	4.026.737
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-150.000	-150.000
Årets resultat	0	0	77.567	200.000	277.567
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>2.484.746</b>	<b>969.558</b>	<b>200.000</b>	<b>4.154.304</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.477.684	3.418.252	63.100	3.088.000
	<b>3.477.684</b>	<b>3.418.252</b>	<b>63.100</b>	<b>3.088.000</b>

### 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. 5.559.784.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Iversen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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, lokaler m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv..

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	100 år

### 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, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Skyldig skat 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.