

**Jensen Ejendomme ApS**

**Strandvejen 169**

**5500 Middelfart**

**CVR-nummer 26161584**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. maj 2016



John Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Jensen Ejendomme ApS  
Strandvejen 169  
5500 Middelfart

Hjemstedskommune:	Middelfart
CVR-nummer:	26161584
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

John Jensen

### Tilknyttede virksomheder

Jensen Ejendomme (Thailand) Co., Ltd.  
Thailand

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, 9. maj 2016

**Direktionen:**

  
John Jensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Jensen Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og

Odense M, 9. maj 2016

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Søren Rudolph

Statsautoriseret revisor

udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at fungere som moderselskab for datterselskabet Jensen Ejendomme (Thailand) Co., Ltd. samt anden investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af

beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, tilgodehaver, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatop-

## Anvendt regnskabspraksis

---

gørelsen 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balanceda-

gens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	Andre eksterne omkostninger	-11.250	-11
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-147.254	309
	Indtægter af andre kapitalandele	16.065	18
	Finansielle indtægter	84.730	483
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-57.709</b>	<b>798</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-57.709</b>	<b>798</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-147.254	-241
	Overført resultat	89.545	1.039
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-57.709</b>	<b>798</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	996.677	1.122
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.344.130	4.259
	Andre værdipapirer og kapitalandele	301.256	338
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>5.642.063</b>	<b>5.719</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.642.063</b>	<b>5.719</b>
	Andre tilgodehavender	101.028	59
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>101.028</b>	<b>59</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>101.028</b>	<b>59</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.743.091</b>	<b>5.778</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	271.777	397
	Overført resultat	5.335.064	5.246
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.731.841</b>	<b>5.767</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	11
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.250</b>	<b>11</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.250</b>	<b>11</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.743.091</b>	<b>5.778</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	724.900	725
Kostpris 31. december	724.900	725
Værdireguleringer 1. januar	396.719	-549
Årets resultatandel	-147.254	309
Valutakursregulering	22.312	22
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	615
Værdireguleringer 31. december	271.777	397
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>996.677</b>	<b>1.122</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Jensen Ejendomme (Thailand) Co., Ltd.	Thailand	100 %

2 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopkrivninger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	397	5.246	5.767
Valutakursregulering udenlandsk datterselskab	0	22	0	22
Årets resultat	0	-147	90	-58
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>272</b>	<b>5.335</b>	<b>5.732</b>

Virksomhedskapitalen har uændret udgjort TDKK 125 de seneste 5 år.

### 3 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.