



**Jens Noer ApS
Hans Egedes Vej 19
5210 Odense NV**

CVR-nummer: 26348293

**ÅRSRAPPORT
1. maj 2016 til 30. april 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. september 2017

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. maj 2016 - 30. april 2017

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Jens Noer ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Jens Noer ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense NV, den 29. september 2017

Direktion

Jens Noer



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Jens Noer ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Virksomhedens kapitalandele er indregnet i balancen med 3.368 tkr. Under hensyntagen til dattervirksomhedernes årsrapporter hvori det fremgår, at vi er uenige i værdiansættelsen af investeringsejendommene er kapitalandelene efter vores opfattelse vurderet for højt. En nedskrivning til skønnet indre værdi vil indebære, at kapitalandelenes værdi reduceres med ca. 3.200 tkr., fra 3.200 tkr. til 0 tkr. Nedskrivningen vil reducere årets resultat og egenkapitalen med ca. 3.200 tkr.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



Jens Noer ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af værdiansættelsen af investeringsejendommene.

Odense C, den 29. september 2017
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16 64 56 99

Morten Damgaard Møller
Statsautoriseret revisor



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jens Noer ApS Hans Egedes Vej 19 5210 Odense NV
	Telefon: 63 15 20 00 E-mail: jn@motorbyen.dk
	CVR-nr.: 26 34 82 93 Stiftet: 23. november 2001 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Jens Noer
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C
Revisor	Revisionsfirmaet Axel Gram I/S Læssøegade 24 5000 Odense C
Hovedaktivitet	Selskabets aktiviteter består i at eje aktier og anparter.



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at ejer aktier og anparter.

Udviklingen i selskabets 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.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jens Noer ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16 tkr.
Indtægter af kapitalandele	1.323.518	503
Andre eksterne omkostninger	-25.000	-10
Nedskrivninger omsætningsaktiver	0	0
DRIFTSRESULTAT	1.298.518	493
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	129.714	122
Andre finansielle omkostninger	-26.180	-25
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.402.052	590
1 Skat af årets resultat	-20.027	-19
ÅRETS RESULTAT	1.382.025	571
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	1.382.025	571
DISPONERET I ALT	1.382.025	571



BALANCE PR. 30. APRIL 2017
AKTIVER

	2017	2016 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.858.610	4.917
3 Andre tilgodehavender	1.950.000	0
Finansielle anlægsaktiver	6.808.610	4.917
ANLÆGSAKTIVER	6.808.610	4.917
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.482.727	3.211
Tilgodehavender	3.482.727	3.211
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.482.727	3.211
AKTIVER	10.291.337	8.128



BALANCE PR. 30. APRIL 2017
PASSIVER

	2017	2016 tkr.
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	7.353.589	5.971
4 EGENKAPITAL.....	7.478.589	6.096
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.266
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	1.266
Selskabsskat.....	20.027	19
Langfristede gældsforpligtelser	20.027	19
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.072.356	0
Selskabsskat.....	35.266	91
Anden gæld.....	12.500	10
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	672.599	646
Kortfristede gældsforpligtelser	2.792.721	747
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.812.748	766
PASSIVER	10.291.337	8.128
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2016/17	2015/16 tkr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	20.027	19
Skat af årets resultat i alt	20.027	19
	2017	2016 tkr.
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.786.250	1.786
Afgang i årets løb	-52.500	0
Kostpris 30. april 2017	1.733.750	1.786
Op- og nedskrivninger primo	3.131.925	2.532
Årets resultatandele	655.749	502
Hensættelse vedrørende negative kapitalandele	0	97
Kapitalregulering i perioden	8.353.175	0
Periodens opskrivning til indre værdi	-9.015.989	0
Op- og nedskrivninger 30. april 2017	3.124.860	3.131
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	4.858.610	4.917

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Handelsfirma af 01.12.2001 A/S	Odense	100%	506.779	-101.078
Motorbyen Klassiske Køretøjer A/S	Odense	100%	94.441	18.287
Hvidkærvej 4 ApS	Odense	100%	1.620.867	201.004
Hvidkærvej 39 ApS	Odense	60%	2.636.523	537.536



NOTER

	Andre tilgodehavend- er
3 Andre finansielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb	2.100.000
Afgang i årets løb	-150.000
	<hr/>
Kostpris 30. april 2017	1.950.000
	<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.950.000</u>

	Primo	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	5.971.564	1.382.025	7.353.589
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>6.096.564</u>	<u>1.382.025</u>	<u>7.478.589</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for datterselskabernes engagement med Nordea A/S.

Selskabet kautionerer for datterselskabet Hvidkærvej 4 ApS' engagement i Nykredit.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Noer (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-677782245895

IP: 178.21.252.143

2017-10-01 08:57:17Z

NEM ID 

Morten Damgaard Møller

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-186285920626

IP: 87.48.142.140

2017-10-03 07:43:27Z

NEM ID 

Jens Noer (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-677782245895

IP: 178.21.252.143

2017-10-03 17:46:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZNFUF-Y0I0D-EYKEI-TJF0Y-VKE50-4056F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>