

JENSEN & SØNNER INVEST K/S

Vestre Ringgade 27
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2018

Kent Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JENSEN & SØNNER INVEST K/S
Vestre Ringgade 27
8000 Aarhus C

CVR-nr: 26460158
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank
Kalvebod Brygge 1 - 3
1780 København V
DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for år 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31.12.2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelser en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for opfyldte.

Aarhus C, den 22/05/2018

Direktion

Kent Jensen
Direktør

Stig Jensen
Direktør

Rene Jensen
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat 833.114 kr. anses for at være tilfredsstillende. Den 31. december 2017 udgør henholdsvis aktiverne og selskabet egenkapital 14.592.160 kr og 4.238.337 kr.

Der forventes et resultat på samme niveau for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen når levering og risikoovergang har fundet sted,

og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter de direkte omkostninger til opnåelse af nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter sædvanlige omkostninger til virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, tab på debitorer og ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagen godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Immaterielle og materielle anlægsaktiver afskrives over den forventede brugstid.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, og indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.000 tkr.
Driftsmidler.....	5 år	0

Anvendt regnskabspraksis forsat

Småanskaffelser med en kostpris på under 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materiale anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til relisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Beskatning foretages hos de enkelte ejere

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal gæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.328.628	1.328.628
Bruttoresultat		1.328.628	1.328.628
Administrationsomkostninger		-6.000	-6.000
Andre driftsomkostninger		-479.756	-492.172
Resultat af ordinær primær drift		842.872	830.456
Andre finansielle indtægter		139.906	202.322
Øvrige finansielle omkostninger		-149.664	-194.043
Ordinært resultat før skat		833.114	838.735
Årets resultat		833.114	838.735
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		833.114	838.735
I alt		833.114	838.735

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		11.431.684	11.718.360
Materielle anlægsaktiver i alt		11.431.684	11.718.360
Anlægsaktiver i alt		11.431.684	11.718.360
Likvide beholdninger		3.160.476	3.175.473
Omsætningsaktiver i alt		3.160.476	3.175.473
Aktiver i alt		14.592.160	14.893.833

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		3.405.223	2.566.488
Overført resultat		833.114	838.735
Egenkapital i alt		4.238.337	3.405.223
Gæld til realkreditinstitutter		9.886.910	10.014.609
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.886.910	10.014.609
Gæld til realkreditinstitutter		126.751	126.751
Gæld til banker		0	1.010.638
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		340.162	336.612
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		466.913	1.474.001
Gældsforpligtelser i alt		10.353.823	11.488.610
Passiver i alt		14.592.160	14.893.833

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser