

JENSEN & SØNNER INVEST K/S

Vestre Ringgade 27
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

01/05/2019

Kent Jensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 26460158
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for JENSEN & SØNNER INVEST K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus C, den 01/05/2019

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 875.973 kr. anses for at være tilfredsstillende. Den 31. december 2018 udgør henholdsvis aktiverne og selskabet egenkapital 15.341.714 kr og 5.114.311 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.

Generelt om indregning og måling.

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 fremmend 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.

BALANCEN

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	1000 tkr.
Driftsmidler.....	5 år	0

Småanskaffelser med en kostpris på under 13.500 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 nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til relisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

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 nominel gæld.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.328.628	1.328.628
Bruttoresultat		1.328.628	1.328.628
Administrationsomkostninger		-6.000	-6.000
Andre driftsomkostninger		-477.211	-479.756
Resultat af ordinær primær drift		845.417	842.872
Andre finansielle indtægter		142.367	139.906
Øvrige finansielle omkostninger		-111.811	-149.664
Ordinært resultat før skat		875.973	833.114
Årets resultat		875.973	833.114
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		875.973	833.114
I alt		875.973	833.114

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		11.145.008	11.431.684
Materielle anlægsaktiver i alt		11.145.008	11.431.684
Anlægsaktiver i alt		11.145.008	11.431.684
Likvide beholdninger		4.196.706	3.160.476
Omsætningsaktiver i alt		4.196.706	3.160.476
Aktiver i alt		15.341.714	14.592.160

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		4.238.337	3.405.223
Overført resultat		875.973	833.114
Egenkapital i alt		5.114.310	4.238.337
Gæld til realkreditinstitutter		9.756.478	9.886.910
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	9.756.478	9.886.910
Gæld til realkreditinstitutter		128.691	126.751
Gæld til banker			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		342.235	340.162
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		470.926	466.913
Gældsforpligtelser i alt		10.227.404	10.353.823
Passiver i alt		15.341.714	14.592.160

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af prioritetsgæld forfalder 9.225 tkr. efter 5 år.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 9.886 tkr. er der givet pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på 11.146 tkr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0