

# **JENSEN & SØNNER INVEST K/S**

Ny Moesgårdvej 31  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/05/2017**

---

**Kent Jensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JENSEN & SØNNER INVEST K/S  
Ny Moesgårdvej 31  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 26460158  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

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

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt det interne årsregnskab for 2016.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Direktionen anser forsat betingelserne for at fravælge revision for at være opfyldt.

Aarhus, den 10/05/2017

## 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 838.735 kr. anses for at være tilfredsstillende. Den 31. december 2016 udgør henholdsvis aktiverne og selskabet egenkapital 14.893.833 kr og 3.405.223 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

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 fortages 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 12.900 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 salgsmkostninger 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.328.628</b>	<b>1.328.628</b>
Administrationsomkostninger .....		-6.000	-6.000
Andre driftsomkostninger .....		-492.172	-491.786
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>830.456</b>	<b>830.842</b>
Andre finansielle indtægter .....		202.322	166.798
Øvrige finansielle omkostninger .....		-194.043	-196.129
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>838.735</b>	<b>801.511</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>838.735</b>	<b>801.511</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
<b>I alt</b> .....		<b>838.735</b>	<b>801.511</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		11.718.360	12.005.036
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.718.360</b>	<b>12.005.036</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.718.360</b>	<b>12.005.036</b>
Likvide beholdninger .....		3.175.473	3.759.902
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.175.473</b>	<b>3.759.902</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.893.833</b>	<b>15.764.938</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.566.488	1.764.975
Overført resultat .....		838.735	801.511
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.405.223</b>	<b>2.566.486</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.014.609	10.141.478
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.014.609</b>	<b>10.141.478</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		126.751	126.753
Gæld til banker .....		1.010.638	2.596.295
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		336.612	333.926
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.474.001</b>	<b>3.056.974</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.488.610</b>	<b>13.198.452</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.893.833</b>	<b>15.764.938</b>