

Jens Jensen Ejendomme ApS

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 49 80 66

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2016.

Jan Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Jens Jensen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. september 2016

Direktion

Jørn Vejgaard
direktør

Jan Bodilsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Jens Jensen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. 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 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holstebro, den 27. september 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jens Jensen Ejendomme ApS Niels Ebbesens Vej 11 7500 Holstebro
	Telefon: 96108400
	CVR-nr.: 26 49 80 66
	Stiftet: 28. februar 2002
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 15. regnskabsår
Direktion	Jørn Vejgaard, direktør Jan Bodilsen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 134 t.kr. mod 3 t.kr. sidste år. Fremgangen i resultatet skyldes fortjeneste ved salg af ejendom samt et fald i finansielle omkostninger.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 1.282 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 15,3 % af de samlede aktiver på 8.400 t.kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Jensen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende ejendomme samt andre driftsindtægter.

Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger, der direkte kan henføres til ejendommens drift.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Efterfølgende måles materielle anlægsaktiver til dagsværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes direkte på selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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:

Bygninger 40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	365.365	301.644
Administrationsomkostninger	-16.500	-16.440
Resultat før finansielle poster	348.865	285.204
Finansielle indtægter	0	8
Finansielle omkostninger	-182.602	-276.425
Resultat før skat	166.263	8.787
Skat af årets resultat	-32.453	-6.056
Årets resultat	133.810	2.731
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	133.810	2.731
Disponeret i alt	133.810	2.731

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>6.091.359</u>	<u>8.492.672</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.091.359</u>	<u>8.492.672</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.091.359</u>	<u>8.492.672</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	125.000
	Andre tilgodehavender	<u>2.308.439</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.308.439</u>	<u>125.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.308.439</u>	<u>125.000</u>
	Aktiver i alt	<u>8.399.798</u>	<u>8.617.672</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Anpartskapital	200.000	200.000
2 Reserve for opskrivninger	624.000	624.000
3 Overført resultat	458.074	324.264
Egenkapital i alt	<u>1.282.074</u>	<u>1.148.264</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	645.725	613.272
Hensatte forpligtelser i alt	<u>645.725</u>	<u>613.272</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitut	3.719.605	5.349.971
4 Deposita	25.000	25.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.744.605</u>	<u>5.374.971</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.601.100	101.700
Gæld til pengeinstitut	322.667	324.804
Anden gæld	703.627	946.161
Periodeafgrænsningsposter	100.000	108.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.727.394</u>	<u>1.481.165</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.471.999</u>	<u>6.856.136</u>
Passiver i alt	<u>8.399.798</u>	<u>8.617.672</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli	8.883.884
Afgang	<u>-2.300.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>6.583.884</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>800.000</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>800.000</u>
Afskrivninger 1. juli	1.191.212
Årets afskrivninger	140.688
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-39.375</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>1.292.525</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>6.091.359</u>
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	<u>800.000</u>

30/6 2016

30/6 2015

2. Reserve for opskrivninger

Reserve for opskrivninger 1. juli	<u>624.000</u>	<u>624.000</u>
	<u>624.000</u>	<u>624.000</u>

3. Overført resultat

Overført resultat 1. juli	324.264	321.533
Årets overførte resultat	<u>133.810</u>	<u>2.731</u>
	<u>458.074</u>	<u>324.264</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	1.601.100	3.025.000	5.320.705	5.451.671
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	<u>1.601.100</u>	<u>3.025.000</u>	<u>5.345.705</u>	<u>5.476.671</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.321 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 6.091 t.kr.