

Jens Jensen Ejendomme ApS

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 49 80 66

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2018.

Jan Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. august 2018

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 2017 - 30. juni 2018. 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.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 27. august 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32792

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 17. regnskabsår
Direktion	Jørn Vejgaard, direktør Jan Bodilsen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets 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 har i 2017/18 udgjort et overskud på 22 t.kr. mod et overskud sidste år på 43 t.kr.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 723 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 13,5 % af de samlede aktiver på 5.342 t.kr.

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 huslejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt andre driftsindtægter.

Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger, der er afholdt i året, der kan henføres direkte til ejendommens drift.

Administrationsomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 - 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 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 nominal 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Bruttofortjeneste	237.259	301.310
Administrationsomkostninger	-18.650	-14.050
Resultat før finansielle poster	218.609	287.260
Finansielle omkostninger	-190.530	-232.646
Resultat før skat	28.079	54.614
Skat af årets resultat	-6.176	-12.015
Årets resultat	21.903	42.599
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	21.903	42.599
Disponeret i alt	21.903	42.599

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>5.323.178</u>	<u>8.121.487</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.323.178</u>	<u>8.121.487</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.323.178</u>	<u>8.121.487</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	32.500
	Andre tilgodehavender	18.850	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>34.250</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.850</u>	<u>66.750</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>750</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.850</u>	<u>67.500</u>
	Aktiver i alt	<u>5.342.028</u>	<u>8.188.987</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
2	Anpartskapital	200.000	200.000
3	Overført resultat	522.576	500.673
	Egenkapital i alt	<u>722.576</u>	<u>700.673</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	487.916	481.740
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>487.916</u>	<u>481.740</u>
 Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.383.385	3.492.080
	Deposita	0	35.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.383.385</u>	<u>3.527.080</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	170.199	2.084.143
	Gæld til pengeinstitutter	447.452	183.607
	Anden gæld	18.000	1.111.744
	Periodeafgrænsningsposter	112.500	100.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>748.151</u>	<u>3.479.494</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.131.536</u>	<u>7.006.574</u>
	Passiver i alt	<u>5.342.028</u>	<u>8.188.987</u>

5 Medarbejderforhold

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	9.555.744	6.583.884
Tilgang i årets løb	275.000	2.971.860
Afgang i årets løb	<u>-2.971.860</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>6.858.884</u>	<u>9.555.744</u>
Afskrivninger 1. juli	-1.434.257	-1.292.525
Årets afskrivninger	-126.215	-141.732
Årets afskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>24.766</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-1.535.706</u>	<u>-1.434.257</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>5.323.178</u>	<u>8.121.487</u>
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	500.673	458.074
Årets overførte resultat	<u>21.903</u>	<u>42.599</u>
	<u>522.576</u>	<u>500.673</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.553.584	5.576.223
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-170.199</u>	<u>-2.084.143</u>
	<u>3.383.385</u>	<u>3.492.080</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.671.788</u>	<u>2.882.356</u>

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
5. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.554 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 5.323 t.kr.		