

Jens Jensen Ejendomme ApS

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 26 49 80 66

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. september 2019.

Jan Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. august 2019

Direktion

Jørn Vejgaard
direktør

Jan Bodilsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Jens Jensen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

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 26. august 2019

KRØYER PEDERSEN

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

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

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 18. 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 2018/19 udgjort et overskud på 123 t.kr. mod et overskud sidste år på 22 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 846 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 16,1 % af de samlede aktiver på 5.241 t.kr.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	285.766	237.259
Administrationsomkostninger	-19.100	-18.650
Resultat før finansielle poster	266.666	218.609
Finansielle omkostninger	-108.487	-190.530
Resultat før skat	158.179	28.079
Skat af årets resultat	-34.801	-6.176
Årets resultat	123.378	21.903
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	123.378	21.903
Disponeret i alt	123.378	21.903

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	5.193.949	5.323.178
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.193.949</u>	<u>5.323.178</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.193.949</u>	<u>5.323.178</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.875	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>18.850</u>
Tilgodehavender i alt	<u>46.875</u>	<u>18.850</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>46.875</u>	<u>18.850</u>
Aktiver i alt	<u>5.240.824</u>	<u>5.342.028</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
2	Anpartskapital	200.000	200.000
3	Overført resultat	645.954	522.576
	Egenkapital i alt	<u>845.954</u>	<u>722.576</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	522.717	487.916
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>522.717</u>	<u>487.916</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.214.164	3.383.385
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.214.164</u>	<u>3.383.385</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	171.012	170.199
	Gæld til pengeinstitutter	300.227	447.452
	Anden gæld	74.250	18.000
	Periodeafgrænsningsposter	112.500	112.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>657.989</u>	<u>748.151</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.872.153</u>	<u>4.131.536</u>
	Passiver i alt	<u>5.240.824</u>	<u>5.342.028</u>
5	Medarbejderforhold		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	30/6 2019	30/6 2018
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	6.858.884	9.555.744
Tilgang i årets løb	0	275.000
Afgang i årets løb	0	-2.971.860
Kostpris 30. juni	6.858.884	6.858.884
Afskrivninger 1. juli	-1.535.706	-1.434.257
Årets afskrivninger	-129.229	-126.215
Årets afskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	24.766
Afskrivninger 30. juni	-1.664.935	-1.535.706
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.193.949	5.323.178
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	200.000	200.000
	200.000	200.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	522.576	500.673
Årets overførte resultat	123.378	21.903
	645.954	522.576
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.385.176	3.553.584
Heraf forfalder inden for 1 år	-171.012	-170.199
	3.214.164	3.383.385
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.500.875	2.671.788
	2018/19	2017/18
5. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.385 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.194 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 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 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.