

Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16

Y. og J. Jensen ApS

Systofte Bygade 35
4800 Nykøbing F.

CVR-nr. 26680735

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2017.

Dirigent: _____
John Thordal Jensen

LOU REVISION
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
TOLDBODGADE 11
DK-4800 NYKØBING F.
T: 5485 1133 · F: 5485 3702
CVR NR. 31579309
LOUREVISION.DK

MEMLEAF
DANSKE REVISORER
FSR*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Y. og J. Jensen ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 17. maj 2017.

Direktion

John Thordal Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Y. og J. Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Y. og J. Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing F., den 17. maj 2017

Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Thomas Bylov

Registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskabet

Y. og J. Jensen ApS
Systofte Bygade 35
4800 Nykøbing F.

CVR-nr.: 26680735
Hjemstedskommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

John Thordal Jensen

Revisor

Lou Revision
registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F.

Pengeinstitut

Nordea

Slotsgade 1-3
4800 Nykøbing F.

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er ifølge vedtægterne at drive ejendomsudlejning.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Y. og J. Jensen ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten indgår lejeindtægter, der indregnes efter faktureringskriteriet med fradrag af ejendommens driftsomkostninger, der omfatter omkostninger som ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse mv., samt med fradrag af andre eksterne omkostninger, der omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22,0.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år (scrapværdi TDKK 1.680)
-----------	-------------------------------

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		243.525	292
Personaleomkostninger	1	0	1
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		54.733	55
Ordinært resultat før finansielle poster		188.792	236
Andre finansielle indtægter		0	0
Andre finansielle omkostninger		100.840	101
Resultat før skat		87.952	135
Skat af årets resultat	2	31.482	45
Årets resultat		56.470	91
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		230.244	139
Årets resultat		56.470	91
Til disposition		286.714	230
Overført til næste år		286.714	230
Disponeret i alt		286.714	230

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.726.694</u>	<u>3.781</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.726.694</u>	<u>3.781</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.726.694</u>	<u>3.781</u>
Andre tilgodehavender		0	11
Periodeafgrænsningsposter		<u>38.412</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>38.412</u>	<u>11</u>
Likvide beholdninger		<u>10.841</u>	<u>89</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.253</u>	<u>100</u>
Aktiver i alt		<u>3.775.947</u>	<u>3.881</u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		286.714	230
Egenkapital i alt	3	411.714	355
Gæld til realkreditinstitutter		3.168.340	3.308
Kortfristet del af langfristet gæld		-143.651	-155
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.024.689	3.153
Kortfristet del af langfristet gæld		143.651	155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.604	39
Selskabsskat		19.482	20
Anden gæld		140.807	160
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		339.544	373
Gældsforpligtelser i alt		3.364.233	3.526
Passiver i alt		3.775.947	3.881
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2016	2015
		kr.	tkr.
	Gager	2.700	3
	Personalegoder, tilbageført	-2.700	-3
	Løn, gager og vederlag	0	0
	Andre udgifter til social sikring	0	1
	Personaleomkostninger i alt	0	1

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 0, sidste år 0.

2	Skat af årets resultat	2016	2015
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	31.482	38
	Udskudt skat af årets resultat	0	7
	Skat af årets resultat i alt	31.482	45

3	Egenkapital	Selskabs-	Overført	I alt
		kapital	resultat	kr.
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	230.244	355.244
	Årets resultat	0	56.470	56.470
	Saldo ultimo	125.000	286.714	411.714

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.470.780

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommene på DKK 3.123.157, hvis bogførte værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 3.726.694.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er udstedt ejerpantebrev i ejendommene med nom. DKK 500.000.

6 **Eventualposter m.v.**

Ingen.