

## Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17

**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 2018.

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

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER

FSK\*

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæringer</b>	<b>3</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>12</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Y. og J. Jensen ApS for regnskabsåret 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 20. maj 2018.

**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 – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisorer's 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 20. maj 2018

## Lou Revision

registreret revisionsaktieselskab

CVR 31579309

Thomas Bylov

Registreret revisor

MNE29482

# 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**

Selskabet har solgt sine aktiviteter pr. 1. april 2018. Selskabets formål herefter er formueadministration.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Y. og J. Jensen ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 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 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.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatter.

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 nominel restgæld.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>293.900</b>	<b>244</b>
Personaleomkostninger	1	3.606	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		54.733	55
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>235.561</b>	<b>189</b>
Andre finansielle omkostninger		105.603	101
<b>Resultat før skat</b>		<b>129.958</b>	<b>88</b>
Skat af årets resultat		40.590	31
<b>Årets resultat</b>		<b>89.368</b>	<b>56</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		286.714	230
Årets resultat		89.368	56
<b>Til disposition</b>		<b>376.082</b>	<b>287</b>
Udbytte for regnskabsåret		105.800	0
Overført til næste år		270.282	287
<b>Disponeret i alt</b>		<b>376.082</b>	<b>287</b>

## Balance 31. december

	Note	2017	2016
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.671.961	3.727
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.671.961</b>	<b>3.727</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.671.961</b>	<b>3.727</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.848	0
Periodeafgrænsningsposter		35.637	38
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>64.485</b>	<b>38</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.508</b>	<b>11</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>92.994</b>	<b>49</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.764.955</b>	<b>3.776</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		270.282	287
Foreslået udbytte		105.800	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2</b>	<b>501.082</b>	<b>412</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.026.578	3.168
Kortfristet del af langfristet gæld		-146.011	-144
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.880.567</b>	<b>3.025</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		146.011	144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.682	36
Selskabsskat		28.590	19
Anden gæld		159.023	141
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>383.306</b>	<b>340</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.263.872</b>	<b>3.364</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.764.955</b>	<b>3.776</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Eventualposter m.v.	5		

## Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	tkr.
	Gager	2.700	3
	Personalegoder, tilbageført	-2.700	-3
	Løn, gager og vederlag	0	0
	Andre udgifter til social sikring	3.606	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>3.606</b>	<b>0</b>

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

2	Egenkapital	Selskabs-	Udbytte	Overført	I alt
		kapital		resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	0	286.714	411.714
	Årets resultat	0	105.800	-16.432	89.368
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>105.800</b>	<b>270.282</b>	<b>501.082</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.314.423

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pant i ejendommene på DKK 3.069.872, hvis bogførte værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 3.671.961.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev i ejendommene på DKK 500.000, hvis bogførte værdi i årsrapporten er indregnet med DKK 3.671.961.

### 5 Eventualposter m.v.

Ingen.