



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JENSEN EJENDOM APS**  
**LÆRKEVEJ 18 B, 8240 RISSKOV**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. januar 2017

---

Peter Jensen

**CVR-NR. 27 68 62 06**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jensen Ejendom ApS Lærkevej 18 B 8240 Risskov
	CVR-nr.: 27 68 62 06 Stiftet: 30. marts 2004 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
<b>Direktion</b>	Peter Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Randersvej 37 8200 Aarhus N

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jensen Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. januar 2017

Direktion

---

Peter Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Jensen Ejendom ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jensen Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 Ethiske 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 3. januar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper L. Christensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et positivt resultat i niveau som forventet.

Selskabet forventer fortsat at reetablere sin egenkapital via den fremtidige indtjening og indtil da har den væsentligste kreditor afgivet en støtteerklæring, således at selskabets normale drift i det kommende regnskabsår er sikret.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jensen Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-20.631</b>	<b>-16.637</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	205.468	370.251
Andre finansielle omkostninger.....		-115.709	-107.838
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>69.128</b>	<b>245.776</b>
Skat af årets resultat.....	2	18.495	-121.223
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>87.623</b>	<b>124.553</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		87.623	124.553
<b>I ALT</b> .....		<b>87.623</b>	<b>124.553</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		164.763	156.687
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		49.219	26.902
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>213.982</b>	<b>183.589</b>
Andre værdipapirer.....		5.449.277	3.166.496
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>5.449.277</b>	<b>3.166.496</b>
Likvider.....		266.434	2.399.951
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>5.929.693</b>	<b>5.750.036</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.929.693</b>	<b>5.750.036</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		-481.117	-568.740
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-356.117</b>	<b>-443.740</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		1.490.240	1.491.960
Anden gæld.....		4.795.570	4.701.816
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.285.810</b>	<b>6.193.776</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.285.810</b>	<b>6.193.776</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.929.693</b>	<b>5.750.036</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Renter Tilknyttede virksomheder.....	6.270	6.026	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	199.198	364.225	
	<b>205.468</b>	<b>370.251</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-18.495	-13.089	
Regulering af udskudt skat.....	0	134.312	
	<b>-18.495</b>	<b>121.223</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	-568.740	-443.740
Forslag til årets resultatdisponering.....		87.623	87.623
<b>Egenkapital 30. september 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>-481.117</b>	<b>-356.117</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>4</b>
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed Lærke Finans ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lærke Finans ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>5</b>
Selskabets beholdning af værdipapirer ligger til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.			
<b>Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold</b>			<b>6</b>
Selskabet har i regnskabsåret realiseret et positivt resultat i niveau som forventet.			
Selskabet forventer fortsat at reetablere sin egenkapital via den fremtidige indtjening og indtil da har den væsentligste kreditor afgivet en støtteerklæring, således at selskabets normale drift i det kommende regnskabsår er sikret.			