

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017

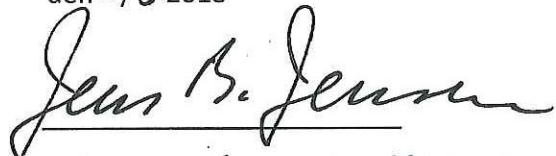
J. BECH JENSEN EJENDOMME APS

Bagsværdvej 192-194

Bagsværd 2880

CVR-nr. 28 98 66 45

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den ²⁷5/2018



JENS BECH JENSEN

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	11
Balance pr. 31. december 2017	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2017	14
Noter	15-17

Selskab

J. Bech Jensen Ejendomme ApS

Bagsværdvej 192-194

2880 Bagsværd

CVR-nummer 28 98 66 45

13. regnskabsår

Hjemsted: Bagsværd

Direktion

Jens Bech Jensen

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Thomas Boelt Barslund , Statsautoriseret revisor

Stig Kofoed, Revisor, cand. merc. aud.

Væsentligste aktiviteter

J. Bech Jensen Ejendomme ApS' formål er at drive udleje ejendomsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. 266.935, hvilket er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2017.

Den forventede udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for næste regnskabsår.

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for J. Bech Jensen Ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Bagsværd, den 14. maj 2018

I direktionen:


Jens Bech Jensen
Direktør

Til kapitalejerne i J. Bech Jensen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J. Bech Jensen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

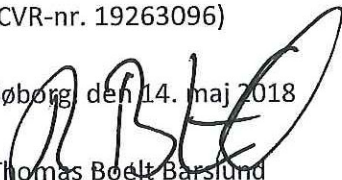
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Søborg, den 14. maj 2018


Thomas Boelt Barslund
Statsautoriseret revisor
mne2745

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab på værdipapirer.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med JB Jensen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	0%
Installationer	20 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er indregnet til balancedagens dagsværdi.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsætning	600.000	600.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-95.618</u>	<u>-72.055</u>
BRUTTOFORTJENESTE	504.382	527.945
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-231.967</u>	<u>-219.375</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	272.415	308.570
1 Andre finansielle indtægter	106.394	80.655
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-36.583</u>	<u>-32.304</u>
RESULTAT FØR SKAT	342.226	356.921
3 Skat af årets resultat	<u>-75.291</u>	<u>-78.522</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>266.935</u></u>	<u><u>278.399</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	<u>-1.733.065</u>	<u>278.399</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>266.935</u></u>	<u><u>278.399</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

12

<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
4, 5	Grunde og bygninger	2.012.852	2.244.819
4	Inventar	<u>357.773</u>	<u>286.273</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.370.625</u>	<u>2.531.092</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.370.625</u>	<u>2.531.092</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.886.742</u>	<u>2.355.553</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>2.886.742</u>	<u>2.355.553</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>17.954</u>	<u>18.744</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.904.696</u>	<u>2.374.297</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.275.321</u></u>	<u><u>4.905.389</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

13

<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.355.262	3.088.327
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>3.480.262</u>	<u>3.213.327</u>
3	Hensættelser til udskudt skat	<u>362.916</u>	<u>403.691</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>362.916</u>	<u>403.691</u>
3	Skyldigt sambeskatningsbidrag	116.065	119.975
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.019.552	863.784
	Anden gæld	<u>296.526</u>	<u>304.612</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.432.143</u>	<u>1.288.371</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.432.143</u>	<u>1.288.371</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.275.321</u></u>	<u><u>4.905.389</u></u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualforpligtelser		

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	2.809.928	0	2.934.928
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		278.399	0	278.399
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	3.088.327	0	3.213.327
Udloddet udbytte			0	0
Overført via resultatdisponeringen		-1.733.065	2.000.000	266.935
Egenkapital pr. 31/12 2017	125.000	1.355.262	2.000.000	3.480.262

<u>1</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		<u>106.394</u>	<u>80.655</u>
	I ALT		<u><u>106.394</u></u>	<u><u>80.655</u></u>
<u>2</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		<u>35.793</u>	<u>31.738</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>790</u>	<u>566</u>
	I ALT		<u><u>36.583</u></u>	<u><u>32.304</u></u>
<u>3</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>lfølge resul- tatopgørelsen</u>
				<u>2016</u>
	Skyldig pr. 1/1 2017	119.975	403.690	
	Betalt i året	-119.975	0	
	Udbytteskat	0	0	
	Skat af årets resultat	<u>116.065</u>	<u>-40.774</u>	<u>75.291</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2017	<u><u>116.065</u></u>	<u><u>362.916</u></u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>75.291</u></u>
				<u><u>78.522</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Inventar	31/12 2017	31/12 2016
Kostpris pr. 1/1 2017	5.016.909	286.273	5.303.182	5.303.182
Tilgang i året	0	71.500	71.500	0
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2017	5.016.909	357.773	5.374.682	5.303.182
Afskrivninger pr. 1/1 2017	2.772.090	0	2.772.090	2.552.715
Årets afskrivninger	231.967	0	231.967	219.375
Af- og nedskrivninger., afgang i året	0	0	0	0
AFSKRIVNINGER PR. 31/12 2017	3.004.057	0	3.004.057	2.772.090
REGN.MÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2017	2.012.852	357.773	2.370.625	2.531.092

5 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. kr. 350.000, i selskabets grunde og bygninger, er deponeret som sikkerhed for tilknyttede selskabers engagement med pengeinstitut.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JB Jensen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.