

Jens Andersen Holding ApS

Vibekevej 16
5250 Odense SV
CVR-nr. 29148309

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.12.2017

Dirigent

Navn: Jens Haldborg Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jens Andersen Holding ApS
Vibekevej 16
5250 Odense SV

CVR-nr.: 29148309
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Jens Haldborg Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Jens Andersen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 07.12.2017

Direktion

Jens Haldborg Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jens Andersen Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Andersen Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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 etiske 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Odense, den 07.12.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Erik Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter holdingvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør (8) t.kr. mod (6) t.kr. sidste år.

Det ordinære resultat efter skat udgør 502 t.kr. mod 917 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Aktiviteten i datterselskabet omfatter investering i og udvikling af investeringsejendomme. Ejendommenes værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommenes fremtidige indtjening samt konjunkturerne i det nuværende marked, hvilket er forbundet med usikkerhed.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagne måling af datterselskabets investeringsejendomme er realistisk, under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed samt renteniveauet på tidspunktet for årsrapportens færdiggørelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(8.125)	(6.250)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>510.322</u>	<u>923.186</u>
Årets resultat		<u>502.197</u>	<u>916.936</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		103.400	101.200
Overført resultat		<u>398.797</u>	<u>815.736</u>
		<u>502.197</u>	<u>916.936</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.179.884	11.669.562
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.534.283	7.561.706
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>19.714.167</u>	<u>19.231.268</u>
Anlægsaktiver		<u>19.714.167</u>	<u>19.231.268</u>
Aktiver		<u>19.714.167</u>	<u>19.231.268</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		19.009.207	18.610.410
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
Egenkapital		<u>19.237.607</u>	<u>18.836.610</u>
Anden gæld		<u>476.560</u>	<u>394.658</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>476.560</u>	<u>394.658</u>
Gældsforpligtelser		<u>476.560</u>	<u>394.658</u>
Passiver		<u>19.714.167</u>	<u>19.231.268</u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	18.610.410	101.200	18.836.610
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(101.200)	(101.200)
Årets resultat	0	398.797	103.400	502.197
Egenkapital ultimo	125.000	19.009.207	103.400	19.237.607

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Tilgode- havender hos tilknyttede virk- somheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	19.679.970	7.561.706
Afgange	0	(27.423)
Kostpris ultimo	19.679.970	7.534.283
Nedskrivninger primo	(8.010.408)	0
Andel af årets resultat	510.322	0
Nedskrivninger ultimo	(7.500.086)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.179.884	7.534.283

Af selskabets langfristede tilgodehavender er der afgivet tilbagetrædelseserklæring op til 7,5 mio.kr. over for Nykredit. Tilgodehavendet kan således først realiseres efter nærmere aftale med Nykredit.

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Dyrup Byggeanpartsselskab	Odense	ApS	100,0

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen kendte pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af den enkelte virksomheds resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.