

**Jens Andersen Holding ApS**  
**CVR-nr. 29148309**  
**Vibekevej 16**  
**5250 Odense**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Haldborg Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jens Andersen Holding ApS  
Vibekevej 16  
5250 Odense

CVR-nr.: 29148309

Stiftet: 14.10.2005

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **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 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.11.2016

### Direktion

Jens Haldborg Andersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jens Andersen Holding ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Andersen Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 30.11.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Erik Pedersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter holdingvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 917 t.kr. mod 318 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. Ejendommens værdi er baseret på ledelsens vurdering og forventninger til investeringsejendommens 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 ejendommens 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.

## 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.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.



**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.250)</b>	<b>(6.250)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		923.186	327.462
Andre finansielle omkostninger		0	(3.284)
<b>Årets resultat</b>		<b><u>916.936</u></b>	<b><u>317.928</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	99.800
Overført resultat		<u>815.736</u>	<u>218.128</u>
		<b><u>916.936</u></b>	<b><u>317.928</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.669.562	10.746.376
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>7.561.706</u>	<u>7.594.902</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<b><u>19.231.268</u></b>	<b><u>18.341.278</u></b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b><u>19.231.268</u></b>	 <b><u>18.341.278</u></b>
 <b>Aktiver</b>		 <b><u><u>19.231.268</u></u></b>	 <b><u><u>18.341.278</u></u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		18.610.410	17.794.674
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>18.836.610</u></b>	<b><u>18.019.474</u></b>
Anden gæld		394.658	321.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>394.658</u></b>	<b><u>321.804</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>394.658</u></b>	<b><u>321.804</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>19.231.268</u></u></b>	<b><u><u>18.341.278</u></u></b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	17.794.674	99.800	18.019.474
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(99.800)	(99.800)
Årets resultat	0	815.736	101.200	916.936
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>18.610.410</b>	<b>101.200</b>	<b>18.836.610</b>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder kr.</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	19.679.970	7.594.902
Afgange	0	(33.196)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.679.970</b>	<b>7.561.706</b>
Nedskrivninger primo	(8.933.594)	0
Andel af årets resultat	923.186	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.010.408)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.669.562</b>	<b>7.561.706</b>

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.

	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Dattervirksomheder:			
Dyrup Byggeanpartsselskab	Odense	ApS	100,00

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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.