

Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS

Strøby Bygade 79, 4671 Strøby

CVR-nr. 29 19 42 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Jens Dahl Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 18. maj 2018

Direktion

Jens Dahl Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 revisorerets 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.

Køge, den 18. maj 2018

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24622

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS Strøby Bygade 79 4671 Strøby
	CVR-nr.: 29 19 42 46
	Stiftet: 5. december 2005
	Hjemsted: Stevns
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Direktion	Jens Dahl Jensen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og investering i fast ejendom, samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 252.491 kr. mod 144.196 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 124.700 kr. mod 25.345 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	252.491	144.196
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.920	-8.920
Driftsresultat	243.571	135.276
Andre finansielle indtægter	7	9
Øvrige finansielle omkostninger	-83.717	-95.465
Resultat før skat	159.861	39.820
1 Skat af årets resultat	-35.161	-14.475
Årets resultat	124.700	25.345
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	124.700	25.345
Disponeret i alt	124.700	25.345

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.773.676	3.777.171
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.782	12.207
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.780.458</u>	<u>3.789.378</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.780.458</u>	<u>3.789.378</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	7.990
Andre tilgodehavender	1.436	213
Periodeafgrænsningsposter	9.424	9.292
Tilgodehavender i alt	<u>10.860</u>	<u>17.495</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>9.671</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>10.860</u>	<u>27.166</u>
Aktiver i alt	<u>3.791.318</u>	<u>3.816.544</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	950.743	826.043
Egenkapital i alt	1.075.743	951.043
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	24.830	24.275
Hensatte forpligtelser i alt	24.830	24.275
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.699.609	1.787.679
Kreditinstitutter i øvrigt	288.308	288.308
Deposita	60.800	60.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.048.717	2.136.787
6 Gældsforpligtelser	88.146	88.046
Gæld til pengeinstitutter	195.104	326.798
Leverandør af varer og tjenesteydelser	10.000	9.000
Selskabsskat	20.606	0
Anden gæld	328.172	270.995
Periodeafgrænsningsposter	0	9.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	642.028	704.439
Gældsforpligtelser i alt	2.690.745	2.841.226
Passiver i alt	3.791.318	3.816.544

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	34.606	10.010
Årets regulering af udskudt skat	555	4.929
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-464</u>
	<u>35.161</u>	<u>14.475</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	<u>3.820.320</u>	<u>3.820.320</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>3.820.320</u>	<u>3.820.320</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-43.149	-39.654
Årets af-/nedskrivninger	<u>-3.495</u>	<u>-3.495</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-46.644</u>	<u>-43.149</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>3.773.676</u>	<u>3.777.171</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	<u>27.126</u>	<u>27.126</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>27.126</u>	<u>27.126</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-14.919	-9.494
Årets af-/nedskrivninger	<u>-5.425</u>	<u>-5.425</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-20.344</u>	<u>-14.919</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>6.782</u>	<u>12.207</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	826.043	800.698
Årets overførte overskud eller underskud	<u>124.700</u>	<u>25.345</u>
	<u>950.743</u>	<u>826.043</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>
Gæld til realkreditinstitutter	88.146	1.362.932	1.787.755	1.875.724
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	288.308	288.308
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60.800</u>	<u>60.800</u>
	<u>88.146</u>	<u>1.362.932</u>	<u>2.136.863</u>	<u>2.224.832</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.788 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.774 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Dahl Jensen (CPR valideret)

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-363405584779

IP: 188.179.47.228

2018-06-06 17:49:29Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB Revision

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2018-06-07 06:35:27Z

NEM ID 

Jens Dahl Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-363405584779

IP: 188.179.47.228

2018-06-08 06:24:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNIK2X-1ZT7-Y4U85-6KA61-HV10E-6W15B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>