

Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS

Strøby Bygade 79, 4671 Strøby

CVR-nr. 29 19 42 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2019.

Jens Dahl Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 2. maj 2019

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 2018 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 2. maj 2019

GLB REVISION

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

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne24622

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 13. 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 163.512 kr. mod 252.491 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 64.087 kr. mod 124.700 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 kurstab 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:

	Brugstid
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 salgsmarkedsomkostninger 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	163.512	252.491
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.920	-8.920
Driftsresultat	154.592	243.571
Andre finansielle indtægter	0	7
Øvrige finansielle omkostninger	-72.249	-83.717
Resultat før skat	82.343	159.861
1 Skat af årets resultat	-18.256	-35.161
Årets resultat	64.087	124.700
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	64.087	124.700
Disponeret i alt	64.087	124.700

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	3.770.181	3.773.676
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.357	6.782
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.771.538</u>	<u>3.780.458</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.771.538</u>	<u>3.780.458</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	8.233	1.436
Periodeafgrænsningsposter	9.477	9.424
Tilgodehavender i alt	<u>17.710</u>	<u>10.860</u>
Likvide beholdninger	<u>10.257</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>27.967</u>	<u>10.860</u>
Aktiver i alt	<u>3.799.505</u>	<u>3.791.318</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2018	2017
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	1.014.830	950.743
	Egenkapital i alt	1.139.830	1.075.743
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	22.868	24.830
	Hensatte forpligtelser i alt	22.868	24.830
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.610.602	1.699.609
	Kreditinstitutter i øvrigt	288.308	288.308
	Deposita	60.800	60.800
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.959.710	2.048.717
6	Gældsforpligtelser	88.241	88.146
	Gæld til pengeinstitutter	274.322	195.104
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Selskabsskat	12.218	20.606
	Anden gæld	292.316	328.172
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	677.097	642.028
	Gældsforpligtelser i alt	2.636.807	2.690.745
	Passiver i alt	3.799.505	3.791.318

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018	2017
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	20.218	34.606
Årets regulering af udskudt skat	-1.962	555
	18.256	35.161
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018	3.820.320	3.820.320
Kostpris 31. december 2018	3.820.320	3.820.320
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-46.644	-43.149
Årets af-/nedskrivninger	-3.495	-3.495
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-50.139	-46.644
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	3.770.181	3.773.676
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2018	27.126	27.126
Kostpris 31. december 2018	27.126	27.126
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	-20.344	-14.919
Årets af-/nedskrivninger	-5.425	-5.425
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-25.769	-20.344
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	1.357	6.782
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	950.743	826.043
Årets overførte overskud eller underskud	<u>64.087</u>	<u>124.700</u>
	<u>1.014.830</u>	<u>950.743</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2018</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2017</u>
Gæld til reakreditinstitutter	88.241	1.274.289	1.698.843	1.787.755
Kreditinstitutter i øvrigt	0	288.308	288.308	288.308
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60.800</u>	<u>60.800</u>
	<u>88.241</u>	<u>1.562.597</u>	<u>2.047.951</u>	<u>2.136.863</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.699 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 3.770 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.550 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.”

Hanne Olsen

Direktør

Serienummer: CVR:29194246-RID:68885814

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-05-11 06:42:23Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.xxx.xxx

2019-05-13 18:47:48Z

NEM ID 

Hanne Olsen

Dirigent

Serienummer: CVR:29194246-RID:68885814

IP: 87.58.xxx.xxx

2019-05-14 04:04:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4B08D-WZK3X-01SN2-74JHM-ZBFMD-PZ73G

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>