

GLB REVISION

# Byg & Anlæg Jens Dahl Jensen ApS

Strøby Bygade 79, 4671 Strøby

CVR-nr. 29 19 42 46

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/5-17

  
Jens Dahl Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

---

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Strøby, den 25. maj 2017

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 2016 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 Etiske 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 25. maj 2017

### GLB REVISION

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



Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	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 11. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Dahl Jensen
<b>Revisor</b>	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 144.196 kr. mod 142.683 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 25.345 kr. mod 31.366 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.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 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 salgsmkostninger 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 nominal 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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>144.196</b>	<b>142.683</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.920	-9.831
<b>Driftsresultat</b>	<b>135.276</b>	<b>132.852</b>
Andre finansielle indtægter	9	1
Øvrige finansielle omkostninger	-95.465	-95.591
<b>Resultat før skat</b>	<b>39.820</b>	<b>37.262</b>
1 Skat af årets resultat	-14.475	-5.896
<b>Årets resultat</b>	<b>25.345</b>	<b>31.366</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	25.345	31.366
<b>Disponeret i alt</b>	<b>25.345</b>	<b>31.366</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	3.777.171	3.780.666
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.207	17.632
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.789.378</u>	<u>3.798.298</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.789.378</u></b>	<b><u>3.798.298</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	7.990	10.184
Andre tilgodehavender	213	1.771
Periodeafgrænsningsposter	9.292	9.077
Tilgodehavender i alt	<u>17.495</u>	<u>21.032</u>
Likvide beholdninger	<u>9.671</u>	<u>59</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>27.166</u></b>	<b><u>21.091</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.816.544</u></b>	<b><u>3.819.389</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	826.043	800.698
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>951.043</u></b>	<b><u>925.698</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	24.275	19.346
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>24.275</u></b>	<b><u>19.346</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.787.679	1.873.216
Kreditinstitutter i øvrigt	288.308	288.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.075.987</u>	<u>2.161.524</u>
6 Gældsforpligtelser	88.046	87.941
Gæld til pengeinstitutter	326.798	315.998
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	14.000
Anden gæld	331.795	294.882
Periodeafgrænsningsposter	9.600	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>765.239</u>	<u>712.821</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.841.226</u></b>	<b><u>2.874.345</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.816.544</u></b>	<b><u>3.819.389</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	10.010	10.011
Årets regulering af udskudt skat	4.929	-4.049
Regulering af tidligere års skat	-464	-66
	<u><b>14.475</b></u>	<u><b>5.896</b></u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>3.820.320</u>	<u>3.820.320</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>3.820.320</b></u>	<u><b>3.820.320</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-39.654	-35.248
Årets af-/nedskrivninger	-3.495	-4.406
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-43.149</b></u>	<u><b>-39.654</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>3.777.171</b></u>	<u><b>3.780.666</b></u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	<u>27.126</u>	<u>27.126</u>
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<u><b>27.126</b></u>	<u><b>27.126</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-9.494	-4.069
Årets af-/nedskrivninger	-5.425	-5.425
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<u><b>-14.919</b></u>	<u><b>-9.494</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<u><b>12.207</b></u>	<u><b>17.632</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	800.698	769.332
Årets overførte overskud eller underskud	<u>25.345</u>	<u>31.366</u>
	<b><u>826.043</u></b>	<b><u>800.698</u></b>

## 6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	88.046	1.451.983	1.875.724	1.961.157
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>288.308</u>	<u>288.308</u>
	<b><u>88.046</u></b>	<b><u>1.451.983</u></b>	<b><u>2.164.032</u></b>	<b><u>2.249.465</u></b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.876 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.777 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.