

Jens Jensen Invest A/S

Niels Ebbesens Vej 11, 7500 Holstebro

CVR-nr. 31 06 78 04

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. september 2018.

Eigil Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Jens Jensen Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. august 2018

Direktion

Jørn Vejgaard
direktør

Bestyrelse

Eigil Bodilsen
formand

Jørn Vejgaard

Jan Bodilsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Jens Jensen Invest A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Jensen Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 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. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Holstebro, den 27. august 2018

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32792

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | Jens Jensen Invest A/S Niels Ebbesens Vej 11 7500 Holstebro |
| | CVR-nr.: 31 06 78 04 |
| | Stiftet: 19. november 2007 |
| | Hjemsted: Holstebro |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 11. regnskabsår |
| Bestyrelse | Eigil Bodilsen, formand Jørn Vejgaard Jan Bodilsen |
| Direktion | Jørn Vejgaard, direktør |
| Revision | KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S |
| Bankforbindelser | Nordea Bank Vestjysk Bank |
| Modervirksomhed | E. Bodilsen Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af opførelse af beboelsesejendomme til videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør -122 t.kr. mod 110 t.kr. sidste år.

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et underskud på 136 t.kr. mod et overskud sidste år på 261 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.413 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 38,4 % af de samlede aktiver på 6.282 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Jensen Invest A/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt produktionsomkostninger.

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.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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 | 15 - 100 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Byggegrunde og boliger under opførelse til videresalg

Byggegrunde og boliger under opførelse til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jens Jensen Invest A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|-----------------|----------------|
| Bruttotab | -122.032 | 110.027 |
| Administrationsomkostninger | -27.835 | -36.967 |
| Resultat før finansielle poster | -149.867 | 73.060 |
| Finansielle omkostninger | -22.546 | -40.618 |
| Resultat før skat | -172.413 | 32.442 |
| Skat af årets resultat | 36.718 | 228.668 |
| Årets resultat | -135.695 | 261.110 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 3.000.000 |
| Disponeret fra overført resultat | -135.695 | -2.738.890 |
| Disponeret i alt | -135.695 | 261.110 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 1 | Grunde og bygninger | 4.440.712 | 0 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.440.712</u> | <u>0</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>4.440.712</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| | Grunde til videresalg | 400.000 | 600.000 |
| | Boliger under opførelse til videresalg | 1.092.968 | 1.657.032 |
| | Varebeholdninger i alt | <u>1.492.968</u> | <u>2.257.032</u> |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 55.396 | 229.668 |
| | Tilgodehavender i alt | <u>55.396</u> | <u>229.668</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>292.543</u> | <u>3.719.761</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.840.907</u> | <u>6.206.461</u> |
| | Aktiver i alt | <u>6.281.619</u> | <u>6.206.461</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 2 | Aktiekapital | 600.000 | 600.000 |
| 3 | Overført resultat | 1.812.667 | 1.948.362 |
| 4 | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 0 | 3.000.000 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.412.667</u> | <u>5.548.362</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 5 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.833.512 | 0 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.833.512</u> | <u>0</u> |
| | Kortfristet del af langfristet gæld | 34.292 | 0 |
| | Gæld til pengeinstitutter | 5.787 | 0 |
| | Selskabsskat | 18.678 | 0 |
| | Anden gæld | 945.183 | 658.099 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 31.500 | 0 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.035.440</u> | <u>658.099</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.868.952</u> | <u>658.099</u> |
| | Passiver i alt | <u>6.281.619</u> | <u>6.206.461</u> |
| | | | |
| 6 | Medarbejderforhold | | |
| 7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 | Eventualposter | | |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| 1. Grunde og bygninger | | |
| Tilgang i årets løb | 4.446.260 | 0 |
| Kostpris 30. juni | 4.446.260 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -5.548 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni | -5.548 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 4.440.712 | 0 |
| | | |
| 2. Aktiekapital | | |
| Aktiekapital 1. juli | 600.000 | 600.000 |
| | 600.000 | 600.000 |
| | | |
| 3. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. juli | 1.948.362 | 4.687.252 |
| Årets overførte resultat | -135.695 | -2.738.890 |
| | 1.812.667 | 1.948.362 |
| | | |
| 4. Foreslået udbytte for regnskabsåret | | |
| Udbytte 1. juli | 3.000.000 | 0 |
| Udloddet udbytte | -3.000.000 | 0 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 3.000.000 |
| | 0 | 3.000.000 |
| | | |
| 5. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.867.804 | 0 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -34.292 | 0 |
| | 2.833.512 | 0 |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 2.692.800 | 0 |

Noter

| | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|--|----------------|----------------|
| 6. Medarbejderforhold | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.868 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 3.593 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på 503 t.kr. er ikke indregnet i balancen på grund af usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. Bodilsen Holding ApS, CVR-nr. 30 53 04 11 som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 697 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.