

Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS

Baggeskærvej 60

7400 Herning

CVR-nr. 31301599

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016

Mogens O. Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|-------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. maj 2016

Direktion

Mogens O. Jensen

Bestyrelse

Thomas O. Jensen
Formand

Mogens O. Jensen

Jesper O. Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS for regnskabsåret 2015. 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 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 revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på, at en væsentlig forbedret indtjening er en forudsætning for reetablering af kapitalen. Det er ledelsens forventning, at kapitalen kan reetableres via den fremtidige drift i virksomheden. Der henvises til ledelsesberetning samt note 13.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 2. maj 2016

ANKER HØST
registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Virksomheden | Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS Baggeskærvej 60 7400 Herning |
| Telefon | 97 12 27 22 |
| E-mail | mj@edvard-jensen.dk |
| CVR-nr. | 31301599 |
| Stiftelsesdato | 8. marts 2008 |
| Hjemsted | Herning |
| Regnskabsår | 1. januar 2015 - 31. december 2015 |
| Bestyrelse | Thomas O. Jensen, Formand Mogens O. Jensen Jesper O. Jensen |
| Direktion | Mogens O. Jensen |
| Revisor | ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536 |
| Pengeinstitut | Sydbank Dalgasgade 22 7400 Herning |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at erhverve, besidde og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.388.023, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 8.814.299, og en egenkapital på kr. -2.748.375.

Årets resultat anses af ledelsen for mindre tilfredsstillende. Indtjeningen er positivt påvirket af at mellemregningerne med de tidligere koncernforbundne selskaber, som er under konkurs, er eftergivet af kurator for konkursboerne. Dette har påvirket indtjeningen positivt med ca. kr. 1.435.000, som i det væsentligste svarer til årets resultat efter skat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en stabil udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år. Det er ledelsens forventning, at det kommende regnskabsår 2016 vil realisere cirka et nul-resultat efter skat.

Virksomheden har tabt hele anpartskapitalen, og er derfor omfattet af Selskabslovens § 119. Det er ledelsens forventning, at der er skabt basis for en positiv likviditet inkl. betaling af renter og afdrag til selskabets realkredit- og pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Edvard Jensen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet, og er fuld periodiseret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 40 år | 0% |

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret

Anvendt regnskabspraksis

kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 643.115 | 648.530 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -234.028 | -1.729.497 |
| Driftsresultat | | 409.087 | -1.080.967 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 1.435.592 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -456.656 | -489.548 |
| Resultat før skat | | 1.388.023 | -1.570.515 |
| Skat af årets resultat | 2 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 1.388.023 | -1.570.515 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 1.388.023 | -1.570.515 |
| | | 1.388.023 | -1.570.515 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 | 2014 |
|---|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 8.680.505 | 9.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 8.680.505 | 9.000.000 |
| Anlægsaktiver | | 8.680.505 | 9.000.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 28.125 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 98.326 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.343 | 0 |
| Tilgodehavender | | 133.794 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 133.794 | 0 |
| Aktiver | | 8.814.299 | 9.000.000 |

Balance 31. december 2015

| | Note | 2015 | 2014 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 4 | -2.873.375 | -4.261.398 |
| Egenkapital | | -2.748.375 | -4.136.398 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.010.038 | 7.239.288 |
| Gæld til banker | | 3.330.534 | 3.707.182 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 10.340.572 | 10.946.470 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 394.551 | 396.924 |
| Gæld til banker | | 283.615 | 276.647 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 104.871 | 85.467 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 1.320.685 |
| Anden gæld | | 196.377 | 110.205 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 242.688 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.222.102 | 2.189.928 |
| Gældsforpligtelser | | 11.562.674 | 13.136.398 |
| Passiver | | 8.814.299 | 9.000.000 |
| Usikkerhed om going concern | 6 | | |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 8 | | |
| Udskudte skatteaktiver og forpligtelser | 9 | | |

Noter

| | 2015 | 2014 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 456.656 | 489.548 |
| | 456.656 | 489.548 |

2. Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------|----------|----------|
| Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

3. Virksomhedskapital

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Saldo primo | 125.000 | 125.000 |
| Saldo ultimo | 125.000 | 125.000 |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

| | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo primo | -4.261.398 | -2.690.883 |
| Årets tilgang | 1.388.023 | 0 |
| Årets afgang | 0 | -1.570.515 |
| Saldo ultimo | -2.873.375 | -4.261.398 |

5. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.010.038 | 252.551 | 5.645.588 |
| Gæld til banker | 3.330.534 | 142.000 | 2.750.000 |
| | 10.340.572 | 394.551 | 8.395.588 |

6. Usikkerhed om going concern

Virksomheden har gennem flere år haft problemer med driften. Dette har medført at selskabets virksomhedskapital er tabt.

Som følge af søsterselskabernes konkurs i medio 2015, så er likviditeten pr. statusdagen udnyttet til sit maksimum, da ejendomsselskabet har manglet lejeindtægter og dermed også likviditet i løbet af regnskabsåret 2015.

I sidste halvdel af regnskabsåret 2015 er det dog ledelsens opfattelse, at der er skabt grundlag for en positiv likviditet inkl. betaling af renter og afdrag til selskabets realkredit- og pengeinstitut. Det er bl.a. lykkedes at udvide lejemålet til selskabets største lejer, herunder også at uopsigeligheden fra lejeren er forlænget til 2021.

Det er derfor ledelsens opfattelse, at der for regnskabsåret 2016 vil være et forbedret resultat i forhold til indeværende år. Virksomhedskapitalen forventes således reetableret via egen indtjening inden for en rimelig årrække.

På grundlag af ovenstående aflægges årsregnskabet efter going concern.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet har dog afgivet selvskyldnerkaution for alt bankmellemværende hos det tidligere moderselskab, MTJ Holding A/S under konkurs.

Noter

2015

2014

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter nom. kr. 8.405.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 8.680.505.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut nom. 5.000.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 8.680.505.

9. Udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Der eksisterer pr. statusdagen et skatteaktiv på ca. tkr. 454, som følge af tidligere års underskud, der ikke er indregnet i balancen.

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.”

Mogens Otte Jensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-776137171870

IP: 93.166.100.198

30-05-2016 kl. 10:54:22 UTC

NEM ID 

Mogens Otte Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-776137171870

IP: 93.166.100.198

30-05-2016 kl. 10:54:22 UTC

NEM ID 

Thomas Otte Jensen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-014854209801

IP: 93.166.100.198

30-05-2016 kl. 10:58:32 UTC

NEM ID 

Jesper Otte Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-119690384763

IP: 93.166.100.198

30-05-2016 kl. 10:59:57 UTC

NEM ID 

Flemming Mørup

registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 80.196.236.82

30-05-2016 kl. 13:06:16 UTC

NEM ID 

Mogens Otte Jensen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-776137171870

IP: 93.166.100.198

30-05-2016 kl. 13:09:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 15E1V6-BDLGZ-4PSY2-2MLWE-IUCLT-Y2EWS

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>