

# J J E Invest Fensmark ApS

Hammervej 2

4160 Herlufmagle

CVR-nr. 31491932

## Årsrapport for 2015

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2016

---

Jens Johansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for J J E Invest Fensmark 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fensmark, den 31. maj 2016

### Direktion

Jens Johansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i J J E Invest Fensmark ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J J E Invest Fensmark 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 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.

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.

#### 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.

Næstved, den 31. maj 2016

**BJ Regnskab ApS**

Bjarne Jørgensen  
Registreret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	J J E Invest Fensmark ApS Hammervej 2 4160 Herlufmagle
<b>CVR-nr.</b>	31491932
<b>Stiftelsesdato</b>	17. juni 2008
<b>Hjemsted</b>	Næstved
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Jens Johansen, Direktør
<b>Revisor</b>	BJ Regnskab ApS Gallemarksvej 3 4700 Næstved CVR-nr.: 32651674
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Axeltorv 4 4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af driftsmateriel og fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 100.522, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 2.950.358, og en egenkapital på kr. 610.796.

### 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 positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for J J E Invest Fensmark ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

### 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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **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 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>138.179</b>	<b>-9.358</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-34.392	-34.040
<b>Driftsresultat</b>		<b>103.787</b>	<b>-43.398</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		19.500	23.440
Finansielle indtægter	1	700	490
Finansielle omkostninger	2	-23.465	-137.315
<b>Resultat før skat</b>		<b>100.522</b>	<b>-156.783</b>
Skat af årets resultat	3	0	34.148
<b>Årets resultat</b>		<b>100.522</b>	<b>-122.635</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		100.522	-122.635
		<b>100.522</b>	<b>-122.635</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.573.410	2.583.786
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	20.914	23.663
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.594.324</u>	<u>2.607.449</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.594.324</u>	<u>2.607.449</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		356.034	314.034
<b>Tilgodehavender</b>		<u>356.034</u>	<u>314.034</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>356.034</u>	<u>314.034</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.950.358</u>	<u>2.921.483</u>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		110.796	10.275
<b>Egenkapital</b>	6	<b>610.796</b>	<b>510.275</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.648.552	1.714.822
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>1.648.552</b>	<b>1.714.822</b>
Gæld til banker		570.992	571.267
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.735	0
Gæld til associerede virksomheder		0	110.095
Selskabsskat		5.545	5.545
Anden gæld		29.738	8.834
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>691.010</b>	<b>696.386</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.339.562</b>	<b>2.411.208</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.950.358</b>	<b>2.921.483</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	700	490
	<b>700</b>	<b>490</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	1.300	19.400
Andre finansielle omkostninger	22.165	117.915
	<b>23.465</b>	<b>137.315</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	0	-34.148
	<b>0</b>	<b>-34.148</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	2.594.162	2.594.162
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.594.162</b>	<b>2.594.162</b>
Af- og nedskrivninger primo	-10.376	0
Årets afskrivninger	-10.376	-10.376
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-20.752</b>	<b>-10.376</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.573.410</b>	<b>2.583.786</b>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	118.313	118.313
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	21.267	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>139.580</b>	<b>118.313</b>
Af- og nedskrivninger primo	-94.650	-70.986
Årets afskrivninger	-24.016	-23.664
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-118.666</b>	<b>-94.650</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.914</b>	<b>23.663</b>

## Noter

2015

2014

## 6. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskap ital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	500.000	10.275	510.275
Forslag til årets resultatdisponering	0	100.522	100.522
	<b>500.000</b>	<b>110.797</b>	<b>610.797</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.648.552	66.000	1.315.000
	<b>1.648.552</b>	<b>66.000</b>	<b>1.315.000</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på kr. 300.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld i Sydbank. Endvidere er der et ejerpantebrev på kr. 500.000, der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til Lendino A/S.

Til sikkerhed for Totalkredit er udstedt et pantebrev på kr. 1.996.000 i grund og bygninger.