

René Jensen Ejendom ApS

Hjørringvej 125
9400 Nørresundby

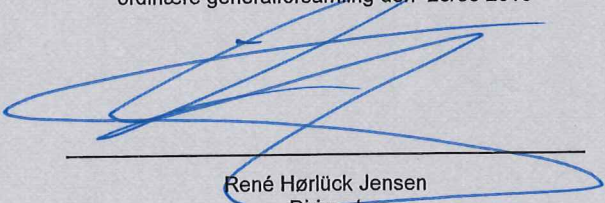
CVR-nr. 33 04 27 44

Årsrapporten for 2015

Vi er tættere på dig

 REVISION LIMFJORD

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 23/06 2016



René Hørlück Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	
Arsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	11
Balance	13
Noter	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for René Jensen Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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


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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 23. juni 2016

Direktion



René Hørluck Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i René Jensen Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for René Jensen Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

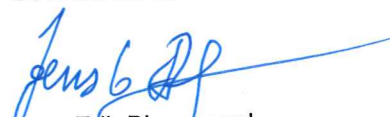
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Nørresundby, den 23. juni 2016

REVISION LIMFJORD
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 28 83 92 00



Jens Erik Bjerggaard
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

René Jensen Ejendom ApS
Hjørringvej 125
9400 Nørresundby

Telefon: 96 32 03 22

CVR-nr.: 33 04 27 44

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 24. juni 2010

Hjemsted: Aalborg

Direktion

René Hørlück Jensen, direktør

Revisor

Revision Limfjord
Registreret Revisionsaktieselskab
Lille Borgergade 22
9400 Nørresundby

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i, at investere og udleje ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

I januar 2015 opstod der brand i selskabets udlejningsejendom på Hjørringvej 125 i Nørresundby.

Selskabet har i 2015 påbegyndt genetablering af bygningerne og har i perioden efter branden etableret midlertidig lokaler for lejererne på Tylstrup Hedevej 4 i Tylstrup. Selskabet har været fuld forsikret og har i 2015 delvist fået udbetalt bygningserstatning m.v..

Ejendommen Hjørringvej 125 i Nørresundby forventes reetableret og færdiggjort i løbet af 2-3 kvartal 2016.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 6.267, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.786.167.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René Jensen Ejendom ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder ejendomsskatter, forsikring, fælles udgifter og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

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 låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		275.182	274.908
Afskrivninger		<u>-153.966</u>	<u>-153.966</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		121.216	120.942
Finansielle indtægter	2	2.836	5.400
Finansielle omkostninger	3	<u>-126.130</u>	<u>-161.438</u>
Resultat før skat		-2.078	-35.096
Skat af årets resultat	4	<u>8.345</u>	<u>-8.624</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>6.267</u>	<u>-43.720</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>6.267</u>	<u>-43.720</u>
		<u>6.267</u>	<u>-43.720</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		7.747.472	6.990.961
Materielle anlægsaktiver	5	<u>7.747.472</u>	<u>6.990.961</u>
ANLÆGSAKTIVER		<u>7.747.472</u>	<u>6.990.961</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		144.672	141.836
Andre tilgodehavender		623.991	23.044
Periodeafgrænsningsposter		0	13.898
Tilgodehavender		<u>768.663</u>	<u>178.778</u>
Likvide beholdninger		<u>17.601</u>	<u>1.468</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		<u>786.264</u>	<u>180.246</u>
AKTIVER		<u>8.533.736</u>	<u>7.171.207</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.706.167	2.699.900
EGENKAPITAL	6	2.786.167	2.779.900
Hensættelse til udskudt skat		695.999	709.432
HENSATTE FORPLIGTELSER		695.999	709.432
Gæld til realkreditinstitutter		1.049.323	1.169.944
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.049.323	1.169.944
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	100.676	61.008
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	68.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.883.483	2.344.616
Selskabsskat		5.088	0
Anden gæld		0	27.857
Kortfristede gældsforpligtelser		4.002.247	2.511.931
GÆLDSFORPLIGTELSER		5.051.570	3.681.875
PASSIVER		8.533.736	7.171.207
Regnskabsmæssig usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

1 Regnskabsmæssig usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har aflagt årsregnskabet med fortsat drift for øje. De koncernforbundne selskaber har hidtil støttet selskabet finansielt og er indstillet på at dette vil fortsætte de næste 12 måneder.

2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.836	5.400
	<u>2.836</u>	<u>5.400</u>
	2015	2014
	kr.	kr.

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	61.665	93.400
Andre finansielle omkostninger	64.465	68.038
	<u>126.130</u>	<u>161.438</u>

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	5.088	-2.597
Årets udskudte skat	-13.433	11.221
	<u>-8.345</u>	<u>8.624</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015	7.698.340
Tilgang i årets løb	<u>910.477</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>8.608.817</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	707.379
Årets afskrivninger	<u>153.966</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>861.345</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.747.472</u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	2.699.900	2.779.900
Årets resultat	0	6.267	6.267
Egenkapital 31. december 2015	80.000	2.706.167	2.786.167

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015 kr.	Gæld 31. december 2015 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.230.952	1.149.999	100.676	748.490
	1.230.952	1.149.999	100.676	748.490

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet René Jensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og kildeskat på udbytter, renter og royalties, som er opstået inden for sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.150, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 7.747.