

JENS TØMRER ApS

Slagelsevej 49
4270 Høng

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

19/05/2016

Jens Jacobsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JENS TØMRER ApS

Slagelsevej 49

4270 Høng

CVR-nr: 33496265

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Jens Tømrer Aps.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Jeg erklærer, at betingelserne i årsregnskabsloven for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 er opfyldt.

Det er min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høng, den 16/05/2016

Direktion

Jens Christian Jacobsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Jens Tømrer Aps

Vi har opstillet årsrapporten for Jens Tømrer Aps for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gørlev, 16/05/2016

Per Ole Nielsen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
Dansk Center Revision, registreret revisionsvirksomhed
CVR: 94431468

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et overskud på tkr. 28. Egenkapitalen udgør 31. december 2015 tkr. 55.

Resultatet af årets aktivitet anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Der er anvendt samme regnskabspraksis som 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, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter lejeindtægt, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forbrugsafgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Såfremt genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Bygninger afskrives lineært over en forventet brugstid, som er fastsat til 20 år. Restværdi efter afsluttet brugstid er fastsat til 80%.

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 som andre driftsindtægter/omkostninger.

Varebeholdninger

Beholdning af fremstillede varer og handelsvarer omfatter ejendomme til videresalg. Ejendommene måles til kostpris, der omfatter købsprisen med tillæg af forbedringsomkostninger. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Selskabsskat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld, der opgøres som det oprindeligt modtagne provenue ved låneoptagelsen reduceret med betalte afdrag og korrigeret for en over låneperioden foretaget afskrivning af lånets kurstab og låneomkostninger på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		142.914	115.223
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-15.179	-12.037
Resultat af ordinær primær drift		127.735	103.186
Andre finansielle indtægter		0	7.815
Øvrige finansielle omkostninger		-85.140	-66.144
Ordinært resultat før skat		42.595	44.857
Skat af årets resultat	1	-14.422	-14.438
Årets resultat		28.173	30.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		28.173	30.419
I alt		28.173	30.419

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		2.171.234	1.782.353
Materielle anlægsaktiver i alt		2.171.234	1.782.353
Anlægsaktiver i alt		2.171.234	1.782.353
Fremstillede varer og handelsvarer		884.801	571.310
Varebeholdninger i alt		884.801	571.310
Udsudte skatteaktiver		5.225	10.506
Andre tilgodehavender		0	9.021
Tilgodehavender i alt		5.225	19.527
Likvide beholdninger		13.131	1.910
Omsætningsaktiver i alt		903.157	592.747
Aktiver i alt		3.074.391	2.375.100

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-24.544	-52.717
Egenkapital i alt		55.456	27.283
Gæld til realkreditinstitutter		1.599.378	1.088.202
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.599.378	1.088.202
Gæld til realkreditinstitutter		51.022	35.649
Gæld til banker		0	11.296
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	24.864
Skyldig selskabsskat		9.141	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	525.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.262.794	591.306
Periodeafgrænsningsposter		32.500	32.500
Deposita		53.100	39.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.419.557	1.259.615
Gældsforpligtelser i alt		3.018.935	2.347.817
Passiver i alt		3.074.391	2.375.100

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	-52.717	27.283
Årets resultat	0	28.173	28.173
Egenkapital, ultimo	80.000	-24.544	55.456

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	9.141	0
Ændring af udskudt skat	5.281	14.438
	<u>14.422</u>	<u>14.438</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.650.400	51.022	1.599.378	1.387.829
	<u>1.650.400</u>	<u>51.022</u>	<u>1.599.378</u>	<u>1.387.829</u>

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For prioritetsgæld, med en oprindelig hovedstol på kr. 1.777.000, er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 2.171.234.