

**Jens & Jens 2011 ApS**

**CVR-nr. 33600429**

**Kirkevej 23**

**5690 Tommerup**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Poulsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jens & Jens 2011 ApS  
Kirkevej 23  
5690 Tommerup

CVR-nr.: 33600429  
Stiftet: 15.04.2011  
Hjemsted: Tommerup  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jens Mygind Bertelsen  
Jens Poulsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Jens & Jens 2011 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 15.06.2016

### **Direktion**

Jens Mygind Bertelsen

Jens Poulsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Jens & Jens 2011 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jens & Jens 2011 ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 for 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens vurdering, at den fornødne likviditet fortsat vil kunne fremskaffes, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætningen om fortsat drift

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

Odense, den 15.06.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Per Therkelsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 33.650 kr. mod 28.226 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom er udlejet på en kontrakt, hvor indtægterne i det væsentligste dækker normale driftsudgifter ved nuværende renteniveau. Der er dog ikke dækning til at betale de løbende afdrag. Det er en forudsætning for fortsat drift, at likviditeten til afdrag fremskaffes ved lån fra anpartshaverne eller samarbejdspartner. Ledelsen forventer, at likviditeten i lighed med tidligere år fremskaffes, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

30 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>156.110</b>	<b>146.826</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(5.169)</u>	<u>(5.169)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>150.941</b>	<b>141.657</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(114.894)</u>	<u>(113.431)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>36.047</b>	<b>28.226</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(2.397)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>33.650</u></b>	<b><u>28.226</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>33.650</u>	<u>28.226</u>
		<b><u>33.650</u></b>	<b><u>28.226</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		1.775.878	1.781.047
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>1.775.878</u>	<u>1.781.047</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>1.775.878</u>	<u>1.781.047</u>
Andre tilgodehavender		10.348	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.348</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>9.523</u>	<u>17.331</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>19.871</u>	<u>17.331</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>1.795.749</u></u>	<u><u>1.798.378</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(4.555)	(38.205)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>75.445</u></b>	<b><u>41.795</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		697.857	758.880
Bankgæld		810.678	919.261
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>1.508.535</u></b>	<b><u>1.678.141</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	130.995	0
Skyldig selskabsskat		2.397	0
Anden gæld		78.377	78.442
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>211.769</u></b>	<b><u>78.442</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.720.304</u></b>	<b><u>1.756.583</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.795.749</u></b>	<b><u>1.798.378</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	(38.205)	41.795
Årets resultat	0	33.650	33.650
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>(4.555)</b>	<b>75.445</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets ejendom er udlejet på en kontrakt, hvor indtægterne i det væsentligste dækker normale driftsudgifter ved nuværende renteniveau. Der er dog ikke dækning til at betale de løbende afdrag. Det er en forudsætning for fortsat drift, at likviditeten til afdrag fremskaffes ved lån fra anpartshaverne eller samarbejdspartner. Ledelsen forventer, at likviditeten i lighed med tidligere år fremskaffes, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning om fortsat drift.

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	114.894	113.231
Dagsværdireguleringer	0	200
	<u>114.894</u>	<u>113.431</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	2.397	0
	<u>2.397</u>	<u>0</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		1.800.000
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>1.800.000</u>
Af- og nedskrivninger primo		(18.953)
Årets afskrivninger		(5.169)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(24.122)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>1.775.878</u>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år 2015 kr.</b>
<b>5. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	30.995	697.857	574.000
Bankgæld	0	100.000	810.678	360.000
	<b>0</b>	<b>130.995</b>	<b>1.508.535</b>	<b>934.000</b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 1.640 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.776 t.kr.