

*Brdr. Jensen Ejendomme A/S
Bülowsvej 10
1870 Frederiksberg C*

CVR-nr: 35 06 99 17

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

Penneo dokumentnøgle: 40315-E7HB7-MS2BZ-MW1YW-4225H-OI2WH

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/12 2019

Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Brdr. Jensen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen og bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Snekkersten, den 20. november 2019

Direktion

Preben Jensen

Bestyrelse

Preben Jensen
Formand

Henning Jensen

Sven-Erik Jensen

Til den daglige ledelse i Brdr. Jensen Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Jensen Ejendomme A/S for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

I henhold til revisorloven kan vi oplyse at vi ikke opfylder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Frederiksberg, den 20. november 2019

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen
Registreret Revisor
mne623

Selskabet	Brdr. Jensen Ejendomme A/S Bülowsvej 10 1870 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 35 06 99 17 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Preben Jensen, formand Henning Jensen Sven-Erik Jensen
Direktion	Preben Jensen
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Falkoner Allé 1, 6. 2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer og driver driften af ejendommen Bülowsvej 10, 1870 Frederiksberg C.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Årsregnskabet for Brdr. Jensen Ejendomme A/S for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
BRUTTORESULTAT	5.821.496	257.414
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-31.315
DRIFTSRESULTAT	5.821.496	226.099
Andre finansielle omkostninger	-176.517	-149.513
RESULTAT FØR SKAT	5.644.979	76.586
Skat af årets resultat	-1.046.729	-23.739
ÅRETS RESULTAT	4.598.250	52.847
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overført resultat	1.598.250	52.847
DISPONERET I ALT	4.598.250	52.847

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	0	4.131.569
Materielle anlægsaktiver	0	4.131.569
ANLÆGSAKTIVER	0	4.131.569
Udskudt skatteaktiv	0	63.254
Periodeafgrænsningsposter	0	18.654
Tilgodehavender	0	81.908
Likvide beholdninger	6.696.604	191.055
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.696.604	272.963
AKTIVER	6.696.604	4.404.532

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	2.059.090	460.840
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
EGENKAPITAL	5.659.090	1.060.840
Prioritetsgæld	0	2.382.518
1 Langfristede gældsforpligtelser	0	2.382.518
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	148.000
Gæld til associerede virksomheder	0	700.000
Selskabsskat	983.475	0
Anden gæld	54.039	113.174
Kortfristede gældsforpligtelser	1.037.514	961.174
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.037.514	3.343.692
PASSIVER	6.696.604	4.404.532
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld	2.530.518	0
	<u>2.530.518</u>	<u>0</u>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henning Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Brdr. Jensen Ejd. ApS

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-12-18 07:57:12Z

NEM ID 

Sven-Erik Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Brdr. Jensen Ejd. ApS

Serienummer: CVR:38267132-RID:99146434

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-12-18 08:43:03Z

NEM ID 

Preben Jensen

Direktør

På vegne af: Brdr. Jensen Ejd. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-137586890939

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-12-18 11:55:55Z

NEM ID 

Preben Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Brdr. Jensen Ejd. ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-137586890939

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-12-18 11:55:55Z

NEM ID 

Henning Jensen

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-12-18 12:28:01Z

NEM ID 

Henning Jensen

Dirigent

På vegne af: Brdr. Jensen Ejd. ApS

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-12-18 12:31:52Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 40315-E7HB7-MS2BZ-MW1VW-4225H-OI2WH

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 tidsstempelt 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>