

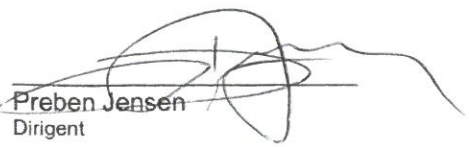
**Brdr. Jensen Ejendomme A/S
Lokkerupvej 7
3070 Snekkersten**

Årsrapport

1. oktober 2015 til 30. september 2016

CVR-nr. 35069917

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/12 2016


Preben Jensen
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse
Member of IEC - www.iecnet.net

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance, aktiver	10
Balance, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Andre noteoplysninger	14

Selskab Brdr. Jensen Ejendomme A/S
Lokkerupvej 7
3070 Snekkersten

CVR-nr.: 35069917

Direktion Preben Jensen

Bestyrelse Preben Jensen
Sven-Erik Jensen
Henning Jensen

Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for Brdr. Jensen Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

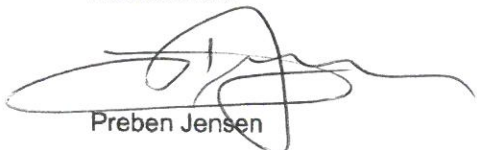
Det er vores opfattelse, at virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 15. december 2016

Direktionen:



Preben Jensen

Bestyrelsen:



Preben Jensen
Formand



Sven-Erik Jensen



Henning Jensen

Revisors erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Jensen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 15. december 2016

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR. nr.: 31943582



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning er husleje.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver. Gevinster ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver indgår under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten, mens tab indgår under andre driftsudgifter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter gebyrer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til anskaffessummen med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Mindre anskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Grunde og bygninger

Brugstid

100 år

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Skyldig skat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016		
Bruttofortjeneste	316.985	324.679
Afskrivninger, anlægsaktiver	-31.315	-31.315
Resultat før finansielle poster	285.670	293.364
Andre finansielle omkostninger	-158.054	-164.148
Resultat før skat	127.616	129.216
Skat af årets resultat	-34.965	-35.317
Årets resultat	92.651	93.899
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	92.651	93.899
Forslag til resultatdisponering i alt	92.651	93.899

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver pr. 30. september 2016		
Investeringsejendomme	4.194.199	4.225.514
Materielle anlægsaktiver i alt	4.194.199	4.225.514
<hr/>		
Anlægsaktiver i alt	4.194.199	4.225.514
<hr/>		
Tilgodehavender	6.510	0
Udskudte skatteaktiver	136.258	171.223
Periodeafgrænsningsposter	18.071	17.699
Tilgodehavender i alt	160.839	188.922
Likvide beholdninger	146.613	165.198
<hr/>		
Omsætningsaktiver i alt	307.452	354.120
<hr/>		
Aktiver i alt	4.501.651	4.579.634

Balance

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver pr. 30. september 2016		
Virksomhedskapital	600.000	600.000
Overført resultat	264.639	171.989
Egenkapital i alt	864.639	771.989
Prioritetsgæld	2.674.946	2.813.996
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.674.946	2.813.996
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	139.000	136.000
Gæld til associerede virksomheder	700.000	752.650
Anden gæld	123.066	104.999
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	962.066	993.649
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	3.637.012	3.807.645
Passiver i alt	4.501.651	4.579.634

Egenkapitalopgørelse

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Egenkapitalændringer		
Egenkapital primo	771.988	678.090
Overført resultat	92.651	93.899
Egenkapital i alt	864.639	771.989
Specifikation af egenkapitalen		
Virksomhedskapital, primo	600.000	600.000
Virksomhedskapital i alt	600.000	600.000
Overført resultat, primo	171.988	78.090
Overført via resultatdisponering	92.651	93.899
Overført resultat i alt	264.639	171.989
Egenkapital i alt	864.639	771.989

2015/16
DKK

2014/15
DKK

1 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser DKK 2.813.946 forfalder DKK 2.089.000 efter 5 år.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Eventualforpligtelser

Ingen

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er 4.194.199.

Leje- og leasingforpligtelser

Ingen.