

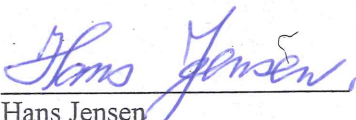
*Jensens Ejendomme ApS
Plantagevej 7
3600 Frederikssund*

CVR-nr: 35 84 70 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018*

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07/02 2019



Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter.....	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Jensens Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

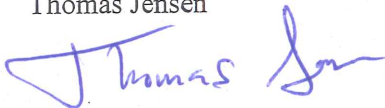
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 17. januar 2019

Direktion

7/2

Thomas Jensen



Til den daglige ledelse i Jensens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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.

Frederikssund, den 17. januar 2019

HR Revision - OK Revision ApS

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen
Registreret revisor
MNE nr.: mne12426

Selskabet

Jensens Ejendomme ApS
Plantagevej 7
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 35 84 70 22
Stiftet: 9. maj 2014
Kommune: Frederikssund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 2197

Direktion

Thomas Jensen

Revisor

HR Revision - OK Revision ApS
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 23, 1
3600 Frederikssund

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at drive køb og salg af ejendomme.

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.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

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.

GENERELT

Årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	10.000	-5.908
Andre finansielle omkostninger.....	-4.619	0
RESULTAT FØR SKAT	5.381	-5.908
Skat af årets resultat.....	-1.166	1.298
ÅRETS RESULTAT	4.215	-4.610
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	4.215	-4.610
DISPONERET I ALT	4.215	-4.610

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	633.543	460.860
Materielle anlægsaktiver	633.543	460.860
ANLÆGSAKTIVER	633.543	460.860
Andre tilgodehavender	1.875	0
Periodeafgrænsningsposter	26.052	12.168
Tilgodehavender	27.927	12.168
Likvide beholdninger	598.672	114.064
OMSÆTNINGSAKTIVER	626.599	126.232
AKTIVER	1.260.142	587.092

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-15.158	-19.373
EGENKAPITAL	34.842	30.627
Kreditinstitutter	461.869	0
Deposita	30.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	491.869	0
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	28.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	257.372	151.206
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	440.259	400.259
Kortfristede gældsforpligtelser	733.431	556.465
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.225.300	556.465
PASSIVER	1.260.142	587.092

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pant i Gyvelvej 1 for kr. 500.000.

Selvskyldnerkaution på kapitalejer.

Tilbagetrædelseserklæring vedrørende kapitalejer tilgodehavende i selskabet kr. 400.000 eller omdannelse af tilgodehavende til virksomhedskapital.