

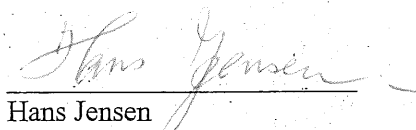
*Jensens Ejendomme ApS
Plantagevej 7
3600 Frederikssund*

CVR-nr: 35 84 70 22

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/02-2020



Hans Jensen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 12. februar 2020

Direktion



Thomas Wessel

Til den daglige ledelse i Jensens Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensens Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 12. februar 2020

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 Wessel

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 2019 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.

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFØRTJENESTE	23.524	10.000
Andre finansielle omkostninger.....	-15.085	-4.619
RESULTAT FØR SKAT	8.439	5.381
Skat af årets resultat.....	-1.848	-1.166
ÅRETS RESULTAT	6.591	4.215
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	6.591	4.215
DISPONERET I ALT	6.591	4.215

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger	1.567.837	633.543
Materielle anlægsaktiver	1.567.837	633.543
ANLÆGSAKTIVER	1.567.837	633.543
Andre tilgodehavender	0	1.875
Periodeafgrænsningsposter	23.364	26.052
Tilgodehavender	23.364	27.927
Likvide beholdninger	174.226	598.672
OMSÆTNINGSAKTIVER	197.590	626.599
AKTIVER	1.765.427	1.260.142

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-8.567	-15.158
EGENKAPITAL	41.433	34.842
Kreditinstitutter	432.869	461.869
Deposita	70.500	30.000
Langfristede gældsforpligtelser	503.369	491.869
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	29.000	28.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	199.534	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	376.832	257.372
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	615.259	440.259
Kortfristede gældsforpligtelser	1.220.625	733.431
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.723.994	1.225.300
PASSIVER	1.765.427	1.260.142

- 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.