

Ejendomsselskabet Jens Munk ApS

CVR-nr. 36 70 74 29

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 14. marts 2017

Jens Munk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 8. april - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. april 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Jens Munk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 7. marts 2017

Direktion

Jens Munk
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jens Munk ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jens Munk ApS for regnskabsåret 8. april 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. april 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke indberettet og afregnet moms til tiden. Selskabet har efter regnskabsårets afslutning indberettet og afregnet momsen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 7. marts 2017

Holberg Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 63 82 88

Poul Mikkelsen Holberg
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Jens Munk ApS
Lauretsvej 25
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 36 70 74 29
Regnskabsår: 8. april - 30. september
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Jens Munk, direktør

Revision

Holberg Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søborg Hovedgade 94B
2680 Søborg

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Kgs. Nytorv 30
1050 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 208.372, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 308.372.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jens Munk ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Der er ingen sammenligningstal, idet 2015/16 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved huslejeindtægter indregnes løbende ved fakturering i resultatopgørelsen.

Ejendommenes driftsudgifter

Ejendommenes driftsudgifter indeholder ejendomsskat, forsikringer og vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 8. april - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		828.444
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-154.206</u>
Resultat før finansielle poster		674.238
Finansielle omkostninger		<u>-352.932</u>
Resultat før skat		321.306
Skat af årets resultat	2	<u>-112.934</u>
Årets resultat		<u>208.372</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>208.372</u>
		<u>208.372</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>11.331.228</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>11.331.228</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.331.228</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.471
Andre tilgodehavender		487
Periodeafgrænsningsposter		<u>33.353</u>
Tilgodehavender		<u>72.311</u>
Likvide beholdninger		<u>57.431</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>129.742</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.460.970</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		100.000
Overført resultat		208.372
Egenkapital	4	<u>308.372</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.510.743
Selskabsskat		112.934
Deposita		300.581
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>9.924.258</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	604.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.855
Gæld til tilknyttede virksomheder		387.661
Anden gæld		167.844
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.228.340</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.152.598</u>
Passiver i alt		<u>11.460.970</u>
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
Nærtstående parter og ejerforhold	8	

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u> kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>154.206</u>
	<u>154.206</u>
der fordeler sig således:	
Bygninger	<u>154.206</u>
	<u>154.206</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>112.934</u>
	<u>112.934</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 8. april 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>11.485.434</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>11.485.434</u>
Opskrivninger 8. april 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2016	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 8. april 2015	0
Årets afskrivninger	<u>154.206</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>154.206</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>11.331.228</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. april 2015	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	208.372	208.372
Egenkapital 30. september 2016	100.000	208.372	308.372

Selskabskapitalen består af 0 anparter à nominelt kr. 0. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. april 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	10.115.723	604.980	7.084.473
Selskabsskat	0	112.934	0	0
Deposita	0	300.581	0	0
	0	10.529.238	604.980	7.084.473

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Engrosbiler Jens Munk ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2016 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. oktober 2015 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 10.115.723 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør kr. 11.331.228.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Engrosbiler Jens Munk ApS, Lauretsvej 25, 2880 Bagsværd