

Vedtaget, den 23/4 2016  
dirigent

**K G Jensen ApS**  
**Kirkeleddet 420, Båstrup**  
**3480 Fredensborg**

**Årsrapport 2015/16**  
(1/5 2015 - 30/4 2016)

**CVR-nr. 49 19 17 15**

<b>Indholdsfortegnelse</b>	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	3
<b>Påtegninger:</b>	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring	5
<b>Ledelsens beretning</b>	6
<b>Årsregnskab:</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-8
Resultatopgørelse for 2015/16 samt forslag til resultatanvendelse	9
Balance 30. april 2016	10-11
Noter	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	KG Jensen ApS Kirkeleddet 420, Båstrup 3480 Fredensborg Tlf. 48 48 81 85  CVR-nr. 49 19 17 15 Stiftet 26. april 1974
<b>Direktion</b>	Kurt Gerner Jensen
<b>Revision</b>	Revision er fravalgt
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt administration af øvrig formue i aktier m.m.
<b>Ejerforhold</b>	Selskabet ejes af: Direktør Kurt Gerner Jensen, Kirkeleddet 420, Fredensborg

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for K G Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

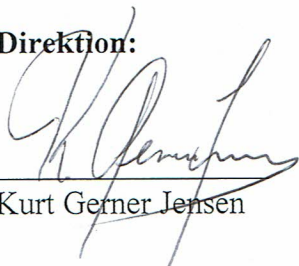
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision, hvorfor indeværende regnskabsår ikke vil blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 22. september 2016

**Direktion:**



Kurt Gerner Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til direktionen i K G Jensen ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for K G Jensen ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som vi har modtaget fra Dem.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske 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.

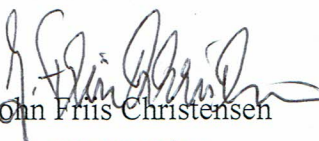
Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 22. september 2016

Revisionsfirmaet FRIIS

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR.nr. 13728879



John Friis Christensen

statsaut.revisor

## **Ledelsens beretning**

### **Aktivitet:**

Selskabet investerer i udlejningsejendomme og værdipapirer.

### **Begivenheder i året:**

Selskabets årsresultat er ikke tilfredsstillende. Der har i året været tomgang i udlejningen af et væsentligt lejemål, ligesom den finansielle aktivitet har givet et negativt resultat.

Der forhandles p.t. om genudlejning til en lidt lavere husleje af det ledige lejemål.

### **Fremtid:**

Der forventes ingen ændringer i aktivitetsniveauet og en positiv indtjening i indeværende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K G Jensen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser herom for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere regnskabsår. Det skal dog anføres, at udskudt skat er formindsket med kr. 465.400 grundet ændret beregning af ejendomsavance ved salg til bogførte værdier. Beløbet er medregnet i årets regulering af udskudt skat jf. note 2.

Selskabets særlige konkurrencevilkår medfører, at det er ledelsens opfattelse, at undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, vedr. udeladelse af oplysning om omsætningen i resultatopgørelsen kan anvendes. Bruttofortjeneste er derfor et sammendrag af selskabets nettoomsætning og produktionsomkostninger. Selskabets nettoomsætning udgøres af huslejeindtægter.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

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

### Resultatopgørelsen:

Resultatopgørelsen er funktionsopdelt.

Indtægter og udgifter er medtaget i det år de vedrører uanset betalingstidspunkt.

### Skat

Den til årets resultat svarende selskabsskat udgiftsføres fordelt på aktuel skat og udskudt skat.

**Anlægsaktiver:**

Investeringsaktiver måles dagsværdi.

Der foretages ikke afskrivning på investeringsaktiver.

Driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages liniære afskrivninger over aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler og inventar m.v. 7 år

**Værdipapirer:**

Værdipapirer måles til børskursværdier

**Omsætningsaktiver:**

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

**Hensættelser:**

Hensættelse til udskudt skat udgør selskabsskatten af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gæld:**

Gæld måles til nominelle beløb med undtagelse af prioritetsgæld, der måles til kursværdi.



## Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

		<u>14/15</u>	<u>Note</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>83.020</b>	<b>554</b>	
Administrationsomkostninger	-387.388	-321	1.
Andre indtægter og udgifter	<u>-600.000</u>	<u>-250</u>	3.
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-904.368</b>	<b>-17</b>	
Finansielle indtægter	51.833	686	
Andre Finansielle omkostninger	<u>-192.710</u>	<u>-48</u>	
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-1.045.245</b>	<b>621</b>	
Skat af årets resultat	<u>694.592</u>	<u>-127</u>	2.
<b>Årets resultat</b>	<b><u><u>-350.653</u></u></b>	<b><u><u>494</u></u></b>	

Årets resultat foreslås fordelt således:

Udbytte til anpartshaver for regnskabsåret (ikke udbetalt)	400.000
Overført til reserve for nettoopskrivning	-600.000
Overført til overført resultat	<u>-150.653</u>
	<b><u><u>-350.653</u></u></b>

## Balance pr. 30. april 2016

<b>AKTIVER</b>		<u>2015</u>	<u>Note</u>
Ejendomme	6.600.000	7.200	3.
Driftsmidler	<u>0</u>	<u>0</u>	3.
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>6.600.000</u></b>	<b><u>7.200</u></b>	3.
Værdipapirer	<u>2.692.427</u>	<u>3.803</u>	4.
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.692.427</u></b>	<b><u>3.803</u></b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.292.427</u></b>	<b><u>11.003</u></b>	
Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	0	71	
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.983</u>	<u>28</u>	
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>18.983</u></b>	<b><u>99</u></b>	
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>107.695</u></b>	<b><u>186</u></b>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>126.678</u></b>	<b><u>285</u></b>	
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>9.419.105</u></b>	<b><u>11.288</u></b>	

## Balance pr. 30. april 2016

<b>PASSIVER</b>		<u>2015</u>	<u>Note</u>
Selskabskapital	200.000	200	
Reserve for nettoopskrivninger	1.275.791	1.876	5.
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	0	0	6.
Overført resultat	4.200.499	4.351	7.
Forslag til udbytte for regnskabsåret	400.000	400	
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.076.290</b>	<b>6.827</b>	
Udskudt skat	558.000	1.253	2.
<b>Hensættelser i alt</b>	<b>558.000</b>	<b>1.253</b>	
Prioritetsgæld	2.615.816	2.622	8.
Selskabsskat	-12.117	170	
Anden gæld	178.187	413	
Periodeafgrænsningsposter	2.929	3	
<b>Gæld i alt</b>	<b>2.784.815</b>	<b>3.208</b>	
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.419.105</b>	<b>11.288</b>	
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser.			9.

## Noter

Note

### Personaleforhold:

Selskabet har beskæftiget 1 person i regnskabsåret.

1.

### Selskabsskat og udskudt skat:

Den beregnede skat af årets resultat er sammensat således:

		14/15
Selskabsskat, aktuel	0	199
Rentegodtgørelse/-tillæg	808	0
Udskudt skat, regulering	-695.400	-71
	<u>-694.592</u>	<u>128</u>

2.

Betalte skatter i regnskabsåret andrager kr. 167.252.

Udskudt skat er formindsket med kr. 465.400 grundet ændret beregning af ejendomsavance ved salg til bogførte værdier

### Materielle Anlægsaktiver:

	Ejendomme	Drifts- midler
Kostpris 1. maj 2015	4.383.306	391.303
Tilgang	0	0
Udgået til kostpris	0	0
Kostpris 30. april 2016	<u>4.383.306</u>	<u>391.303</u>
Opskrivninger:		
Opskrivning tidligere år	2.816.694	
Årets værdiregulering til dagsværdi	-600.000	
	<u>2.216.694</u>	
Samlede afskrivninger 1. maj 2015	0	391.303
Afskrevet på udgåede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>391.303</u>
<b>Bogført værdi 30. april 2016</b>	<u><b>6.600.000</b></u>	<u><b>0</b></u>

3.

Ejendomsværdier ved seneste vurdering kr. 6.830.000.

Ejendommene er værdisat med en forrentningsprocent på 7,5 baseret på oplysning fra lokal ejendomsmægler.

Der er ikke taget hensyn til forventet inflation.

Ejendommene er p.t. kun delvis udlejet, men der er ved værdiansættelsen foretaget beregning ud fra normal udlejning, idet der foregår forhandlinger om udleje til de i beregningen medtagne beløb for huslejer.

3.

## Noter

			Note
<b><u>Værdipapirer:</u></b>			4.
Består af aktier opført til børskursværdier.			
<b><u>Reserve for nettoopskrivninger:</u></b>			5.
Saldo 1. maj 2015	1.875.791	1.956	
Årets værdiregulering - andel	-600.000	-80	
	<u>1.275.791</u>	<u>1.876</u>	
<b><u>Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver:</u></b>			6.
Saldo 1. maj 2015	0	170	
Årets værdiregulering - andel	0	-170	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b><u>Overført resultat:</u></b>			7.
Saldo 1. maj 2015	4.351.152	4.007	
Overført iflg. resultatdisponering	-150.653	344	
	<u>4.200.499</u>	<u>4.351</u>	
<b><u>Gæld:</u></b>			8.
Prioritetsgæld: kr. 2.545.000 forfalder efter 5 år.			
<b><u>Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser:</u></b>			9.
Udover prioritetsgæld, tinglyst for nom. kr. 2.780.000 er der tinglyst ejerpantebrev til ejerforening på kr. 10.000.			