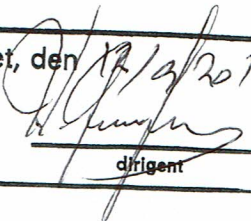


Vedtaget, den 17/2/2017

dirigent

K G Jensen ApS
Kirkeleddet 420, Båstrup
3480 Fredensborg

Årsrapport 2016/17
(1/5 2016 - 30/4 2017)

CVR-nr. 49 19 17 15

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger:

Ledelsespåtegning

4

Revisors erklæring

5

Ledelsens beretning

6

Årsregnskab:

Anvendt regnskabspraksis

7-8

Resultatopgørelse for 2016/17 samt forslag til resultat anvendelse

9

Balance 30. april 2017

10-11

Noter

12-13

Selskabsoplysninger

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 12. september 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 revisors 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.

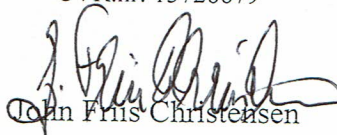
Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 12. september 2017

Revisionsfirmaet FRIIS

statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR.nr. 13728879



John Friis Christensen

statsaut.revisor

Ledelsens beretning

Aktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom samt administration af øvrig formue i aktier m.m.

Usikkerhed ved indregning og måling:

Der har ikke været væsentlig usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Økonomisk udvikling

Selskabets årsresultat er ikke tilfredsstillende grundet tomgang i stort lejemål samt store istandsættelsesudgifter.

Selskabets lejemål er nu fuldt udlejet, idet det store lejemål blev udlejet på en flerårig kontrakt sidst i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen:

Der er ikke indtrådt forhold af væsentlig betydning for vurdering af selskabets finansielle stilling

Forventet udvikling:

Der forventes en positiv indtjening i indeværende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K G Jensen ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser herom for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere regnskabsår.

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 lineære 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 nominal 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 2016 - 30. april 2017

		<u>15/16</u>	<u>Note</u>
Bruttoresultat	-375.175	83	
Administrationsomkostninger	-386.160	-387	1.
Andre eksterne omkostninger	<u>0</u>	<u>-600</u>	3.
Resultat af primær drift	-761.335	-904	
Finansielle indtægter	321.759	52	
Andre Finansielle omkostninger	<u>-227.494</u>	<u>-193</u>	
Ordinært resultat før skat	-667.070	-1.045	
Skat af årets resultat	<u>147.000</u>	<u>694</u>	2.
Årets resultat	<u>-520.070</u>	<u>-351</u>	

Årets resultat foreslås fordelt således:

Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000
Overført til overført resultat	<u>-720.070</u>
	<u>-520.070</u>

Balance pr. 30. april 2017

AKTIVER		<u>2016</u>	<u>Note</u>
Ejendomme	6.600.000	6.600	3.
Driftsmidler	0	0	3.
Materielle anlægsaktiver	<u>6.600.000</u>	<u>6.600</u>	3.
Værdipapirer	1.856.147	2.692	4.
Finansielle anlægsaktiver	<u>1.856.147</u>	<u>2.692</u>	
Anlægsaktiver i alt	<u>8.456.147</u>	<u>9.292</u>	
Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	0	0	
Periodeafgrænsningsposter	30.945	19	
Tilgodehavender	<u>30.945</u>	<u>19</u>	
Likvide beholdninger	<u>181.506</u>	<u>108</u>	
Omsætningsaktiver i alt	<u>212.451</u>	<u>127</u>	
AKTIVER I ALT	<u><u>8.668.598</u></u>	<u><u>9.419</u></u>	

Balance pr. 30. april 2017

PASSIVER

		<u>2016</u>	<u>Note</u>
Selskabskapital	200.000	200	
Reserve for nettoopskrivninger	1.275.791	1.276	5.
Overført resultat	3.480.428	4.200	6.
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	400	
Egenkapital i alt	<u>5.156.219</u>	<u>6.076</u>	
Udskudt skat	411.000	558	2.
Hensættelser i alt	<u>411.000</u>	<u>558</u>	
Prioritetsgæld	2.589.680	2.616	7.
Selskabsskat	-22.360	-12	
Anden gæld	531.903	178	
Periodeafgrænsningsposter	2.156	3	
Gæld i alt	<u>3.101.379</u>	<u>2.785</u>	
PASSIVER I ALT	<u>8.668.598</u>	<u>9.419</u>	
Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser.			8.

Noter

Note

Personaleforhold:

Selskabet har beskæftiget 1 person i regnskabsåret.

1.

Selskabsskat og udskudt skat:

Den beregnede skat af årets resultat er sammensat således:

2.

		<u>15/16</u>
Selskabsskat, aktuel	0	0
Rentegodtgørelse/-tillæg	0	1
Udskudt skat, regulering	-147.000	-696
	<u>-147.000</u>	<u>-695</u>

Betalte skatter i regnskabsåret andrager kr. 10.957.

Materielle Anlægsaktiver:

3.

	<u>Ejendomme</u>	<u>Drifts- midler</u>
Kostpris 1. maj 2016	4.383.306	391.303
Tilgang	0	0
Udgået til kostpris	0	0
Kostpris 30. april 2017	<u>4.383.306</u>	<u>391.303</u>
Opskrivninger:		
Opskrivning tidligere år	2.216.694	
Årets værdiregulering til dagsværdi	0	
	<u>2.216.694</u>	
Samlede afskrivninger 1. maj 2016	0	391.303
Afskrevet på udgåede aktiver	0	0
Årets afskrivning	0	0
	<u>0</u>	<u>391.303</u>
Bogført værdi 30. april 2017	<u>6.600.000</u>	<u>0</u>

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.

Beregningerne er foretaget med basis i aktuelle huslejer.

Noter

Værdipapirer:

Består af aktier opført til børskursværdier.

Note

4.

Reserve for nettoopskrivninger:

Saldo 1. maj 2016

1.275.791

1.876

Årets værdiregulering

0

-600

1.275.791

1.276

5.

Overført resultat:

Saldo 1. maj 2016

4.200.498

4.351

Overført iflg. resultatdisponering

-720.070

-151

3.480.428

4.200

6.

Gæld:

Prioritetsgæld: kr. 2.040.000 forfalder efter 5 år.

7.

Sikkerhedsstillelser, pantsætninger og eventualforpligtelser:

Udover prioritetsgæld, tinglyst for nom. kr. 2.780.000, er der tinglyst ejerpantebrev til ejerforening på kr. 10.000.

8.