

# **JENS EHLERT NIELSEN. ApS**

Herningvej 70  
9220 Aalborg Øst

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/10/2017**

---

**Jens Ehlert Nielsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JENS EHLERT NIELSEN. ApS  
Herningvej 70  
9220 Aalborg Øst

CVR-nr: 49853912  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Revisor** GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark  
CVR-nr: 14795707  
P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Jens Ehlert Nielsen ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets overskud kr. 90.936 anvendes således:

udbytte .....	103.400
overført til næste år.....	-12.464
ialt .....	90.936

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Aalborg, den 18/10/2017

## Direktion

Jens Ehlert Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i JENS EHLERT NIELSEN. ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JENS EHLERT NIELSEN. ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion

om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brønderslev, 18/10/2017

Morten Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen på ejerlejlighedsmarkedet.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Selskabet har etableret sit markedsfundament og ser med fortrøstning på fremtiden. Fremtiden forventes at give et positivt driftsresultat.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
GENERELT

Årsrapporten er aflagt i danske kroner, ligesom alle tal er optaget ekskl. moms.

## Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

## Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Bruttofortjenesten indeholder salg og renovering af lejligheder.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer, evt. operationel leasing m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%.

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg eller godtgørelse vedr. acontoskattebetaling.

## BALANCEN

---



#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger ud fra en vurdering af det enkelte aktivs driftsøkonomiske levetid og brugstid. Disse er:

driftsmidler og maskiner 4-8 år

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Eventuel avance eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver føres over resultatopgørelsen som en korrektion til årets afskrivninger.

#### Varebeholdning

Lejligheder til videresalg optages til kostpris.

#### Tilgodehavender

Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer. Der er således foretaget den nødvendige nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

#### Egenkapital

Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>379.432</b>	<b>1.051.036</b>
Distributionsomkostninger .....		-28.323	-34.044
Administrationsomkostninger .....		-222.776	-319.541
Andre driftsindtægter .....		0	2.814
Andre driftsomkostninger .....		-512	-8.837
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>127.821</b>	<b>691.428</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-750	-893
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>127.071</b>	<b>690.535</b>
Skat af årets resultat .....		-26.048	-151.470
Andre skatter .....		-10.087	-10.330
<b>Årets resultat .....</b>		<b>90.936</b>	<b>528.735</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		103.400	101.200
Overført resultat .....		-12.464	427.535
<b>I alt .....</b>		<b>90.936</b>	<b>528.735</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.000	15.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		2.194.290	2.213.241
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>2.194.290</b>	<b>2.213.241</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.430.107	1.508.425
Andre tilgodehavender .....		831	5
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.430.938</b>	<b>1.508.430</b>
Likvide beholdninger .....		1.895.501	1.948.119
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.520.729</b>	<b>5.669.790</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.535.729</b>	<b>5.684.790</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		5.036.788	5.150.452
Forslag til udbytte .....		103.400	-101.200
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.340.188</b>	<b>5.249.252</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		-1.292	-1.292
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>-1.292</b>	<b>-1.292</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	5.848
Skyldig selskabsskat .....		13.897	107.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		105.431	143.503
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		11.905	13.371
Periodeafgrænsningsposter .....		65.600	65.600
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	101.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>196.833</b>	<b>436.830</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>196.833</b>	<b>436.830</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.535.729</b>	<b>5.684.790</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Driftsmidlerne er optaget til anskaffelsespris - normale driftsmæssige afskrivninger.

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet nogen form for sikkerhedsstillelse.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2016	2017	Ialt		
Løn	0	200.000	200.000		
				<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....				1	1