

Ejendomsselskabet
Fred. Jensen & Søn, Sorø A/S
Peter Damsvej 41
4180 Sorø

CVR-nummer 57507128

Årsrapport
1. juni 2015 - 31. maj 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 19/10 2016



Hanne Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Fred. Jensen & Søn, Sorø A/S
Peter Damsvej 41
4180 Sorø

Hjemstedskommune: Sorø
CVR-nummer: 57507128
Regnskabsperiode: 1. juni 2015 - 31. maj 2016

Bestyrelse

Rita Christiansen
J. Rye Christiansen
Hanne Hansen
Bent Hansen

Direktion

Hanne Hansen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Ejendomsselskabet Fred. Jensen & Søn, Sorø A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, 13. oktober 2016

Direktionen:


Hanne Hansen

Bestyrelsen:


Rita Christiansen
Formand


J. Rye Christiansen


Hanne Hansen


Bent Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Fred. Jensen & Søn, Sorø A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fred. Jensen & Søn, Sorø A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Slagelse, 13. oktober 2016

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Kim Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendommen Storgade 16 i Sorø.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 230 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 3.034 TDKK.

Med baggrund i ovennævnte anses årets udvikling og resultat for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejeindtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægten fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, ejendomsvedligeholdelse mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 6,75%.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitut.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Perioden 1. juni - 31. maj		
	Bruttofortjeneste	80.254	194
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	215.000	0
	Resultat før finansielle poster	295.254	194
	Finansielle indtægter	361	1
	Finansielle omkostninger	0	-1
	Resultat før skat	295.615	194
	Skat af årets resultat	-66.017	-45
	Årets resultat	229.598	150
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	202.400	200
	Overført resultat	27.198	-50
	Resultatdisponering i alt	229.598	150

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. maj		
	Investeringsejendomme	3.400.000	3.185
	Materielle anlægsaktiver	3.400.000	3.185
	Anlægsaktiver i alt	3.400.000	3.185
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.810	81
	Andre tilgodehavender	8.370	31
	Periodeafgrænsningsposter	7.520	7
	Tilgodehavender	46.700	119
	Likvide beholdninger	283.566	358
	Omsætningsaktiver i alt	330.266	476
	Aktiver i alt	3.730.266	3.661

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. maj		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.331.404	2.304
	Foreslået udbytte	202.400	200
1	Egenkapital i alt	3.033.804	3.004
	Hensættelser til udskudt skat	560.114	513
	Hensatte forpligtelser	560.114	513
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	22
	Selskabsskat	5.656	32
	Anden gæld	100.692	90
	Kortfristede gældsforpligtelser	136.348	145
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	696.462	658
	Passiver i alt	3.730.266	3.661
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16			2014/15
	DKK			1.000 DKK
1 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	2.304	200	3.004
Udbetalt udbytte	0	0	-200	-200
Årets resultat	0	27	202	230
Egenkapital ultimo	500	2.331	202	3.034

2 Eventualforpligtelser

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.