

# **Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS**

**Stenkelbjergvej 35, 8381 Tilst**

**CVR-nr. 82 74 39 28**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2017.

---

Maria Louise Bjerregaard Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 13. januar 2017

### **Direktion**

Maria Louise Bjerregaard Jensen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Hammel, den 13. januar 2017

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Ruben Stæhr  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS Stenkelbjergvej 35 8381 Tilst
	Telefon: 86242344
	CVR-nr.: 82 74 39 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Maria Louise Bjerregaard Jensen, Direktør
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Østergade 4, 8000 Aarhus C

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Som følge af ny årsregnskabslov, har selskabet ændret praksis for løbende indregning og måling af reserve for opskrivninger på selskabets egenkapital. I henhold til ny årsregnskabslov skal reserve for opskrivninger løbende reduceres med foretagne afskrivninger på opskrivningen. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede praksis.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Bygninger	30 år
Særlige installationer	10-20 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.698.038</b>	<b>1.022.766</b>
2 Personaleomkostninger	-265.094	-561.141
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-276.483	-293.488
Andre driftsomkostninger	0	-1.063
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.156.461</b>	<b>167.074</b>
Andre finansielle indtægter	278.016	170.947
3 Øvrige finansielle omkostninger	-80.001	-386.387
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.354.476</b>	<b>-48.366</b>
Skat af årets resultat	-328.160	58.641
<b>Årets resultat</b>	<b>1.026.316</b>	<b>10.275</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	101.200
Overføres til overført resultat	1.026.316	0
Disponeret fra overført resultat	0	-90.925
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.026.316</b>	<b>10.275</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	12.224.440	13.500.152
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	120.429	154.294
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.344.869</u>	<u>13.654.446</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	38.550	60.000
Deposita	40.200	40.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>78.750</u>	<u>100.200</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.423.619</u></b>	<b><u>13.754.646</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	20.000	20.000
Varebeholdninger i alt	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-1.063	9.458
Tilgodehavende selskabsskat	0	63.388
Andre tilgodehavender	1.974.075	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.973.012</u>	<u>72.846</u>
Andre værdipapirer	27.651	4.023.058
Værdipapirer i alt	<u>27.651</u>	<u>4.023.058</u>
Likvide beholdninger	317.620	156.608
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.338.283</u></b>	<b><u>4.272.512</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>14.761.902</u></b>	<b><u>18.027.158</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	80.000	80.000
7 Reserve for opskrivninger	3.463.734	3.541.303
8 Overført resultat	421.323	6.817.439
9 Forslået udbytte for regnskabsåret	0	101.200
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.965.057</u></b>	<b><u>10.539.942</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>813.470</u>	<u>697.447</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>813.470</u></b>	<b><u>697.447</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
10 Gæld til realkreditinstitutter	5.563.712	6.136.320
Deposita og forudbetalt husleje	<u>287.364</u>	<u>275.186</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.851.076</u>	<u>6.411.506</u>
10 Kortfristet del af langfristet gæld	560.000	115.000
Gæld til pengeinstitutter	16.646	26.721
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.719	48.479
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.303.537	0
Selskabsskat	99.727	0
Anden gæld	<u>69.670</u>	<u>188.063</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.132.299</u>	<u>378.263</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.983.375</u></b>	<b><u>6.789.769</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.761.902</u></b>	<b><u>18.027.158</u></b>

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af malervirksomhed, baseret på individuelt modtagne ordrer på vedligeholdelsesarbejder og nybygninger. Selskabet driver ligeledes aktivitet med udlejning af fast ejendom til boligformål.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	-43.977	45.418
Pensioner	295.200	494.200
Andre omkostninger til social sikring	3.787	5.400
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>10.084</u>	<u>16.123</u>
	<b><u>265.094</u></b>	<b><u>561.141</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	<u>80.001</u>	<u>386.387</u>
	<b><u>80.001</u></b>	<b><u>386.387</u></b>

## Noter

	31/12 2016	31/12 2015
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	11.369.374	10.833.374
Tilgang i årets løb	0	536.000
Afgang i årets løb	-1.581.707	0
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>9.787.667</b>	<b>11.369.374</b>
Opskrivninger 1. januar 2016	4.972.344	4.972.344
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>4.972.344</b>	<b>4.972.344</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-2.841.566	-2.567.314
Årets afskrivninger	-161.592	-274.252
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	467.587	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-2.535.571</b>	<b>-2.841.566</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>12.224.440</b>	<b>13.500.152</b>
Den bogførte værdi af opskrivninger fratrukket foretagne afskrivninger udgør	4.574.556	4.674.003
<p>Opgørelse af dagsværdien på selskabets ejendom, der udlejes til privat beboelse, er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 800 og et afkastkrav på 6,6%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakterne.</p>		
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2016	538.230	653.910
Tilgang i årets løb	0	60.149
Afgang i årets løb	0	-175.830
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>538.230</b>	<b>538.229</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-383.935	-540.529
Årets afskrivninger	-33.866	-19.236
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	0	175.830
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-417.801</b>	<b>-383.935</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>120.429</b>	<b>154.294</b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	3.541.303	3.774.009
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-155.137
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	-77.569	-77.569
	<b><u>3.463.734</u></b>	<b><u>3.541.303</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	6.817.438	6.675.658
Korrektion som følge af ændret praksis	0	155.137
Årets overførte overskud eller underskud	1.026.316	-90.925
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-7.500.000	0
Overført fra reserve for opskrivninger	77.569	77.569
	<b><u>421.323</u></b>	<b><u>6.817.439</u></b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>9. Forslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2016	101.200	99.800
Udloddet udbytte	-101.200	-99.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>101.200</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>101.200</u></b>

**10. Gældsforpligtelser**

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2016</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	560.000	5.200.000	5.563.711	6.136.320
Deposita og forudbetalt husleje	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>287.364</u>	<u>275.186</u>
	<b><u>560.000</u></b>	<b><u>5.200.000</u></b>	<b><u>5.851.075</u></b>	<b><u>6.411.506</u></b>

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 12.224 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Grundejernes Investeringsfond, har selskabet stillet sikkerhed i ejendomme i form af 2 pantebreve med en pålydende værdi på i alt 1.887 t.kr.