

Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS

Stenkelbjergvej 35, 8381 Tilst

CVR-nr. 82 74 39 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Maria Louise Bjerregaard Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tilst, den 31. maj 2018

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 2017 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 31. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Ruben Stæhr

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34327

Selskabsoplysninger

Selskabet	Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS Stenkelbjergvej 35 8381 Tilst
	Telefon: 86242344
	CVR-nr.: 82 74 39 28
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Maria Louise Bjerregaard Jensen, Direktør
Bankforbindelse	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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 eksklusive 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 ved salg af og materielle anlægsaktiver.

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

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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nettorealisationsværdien 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 nettorealisationsværdien 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Malerfirmaet Jon Steen Jensen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	545.018	1.698.037
2 Personaleomkostninger	-130.227	-265.093
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-259.969	-276.483
Driftsresultat	154.822	1.156.461
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	768	0
Andre finansielle indtægter	16.093	278.016
Øvrige finansielle omkostninger	-119.021	-80.001
Resultat før skat	52.662	1.354.476
Skat af årets resultat	-13.090	-328.160
Årets resultat	39.572	1.026.316
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	39.572	1.026.316
Disponeret i alt	39.572	1.026.316

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2017	2016
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	25.600.000	12.224.440
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.297	120.429
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.690.297</u>	<u>12.344.869</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	35.550	38.550
Andre tilgodehavender	40.200	40.200
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>75.750</u>	<u>78.750</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>25.766.047</u>	<u>12.423.619</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	20.000	20.000
Varebeholdninger i alt	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	111.943	0
Tilgodehavende selskabsskat	115.713	0
Andre tilgodehavender	321.423	1.974.075
Tilgodehavender i alt	<u>549.079</u>	<u>1.974.075</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	31.408	27.651
Værdipapirer i alt	<u>31.408</u>	<u>27.651</u>
Likvide beholdninger	50.453	317.620
Omsætningsaktiver i alt	<u>650.940</u>	<u>2.339.346</u>
Aktiver i alt	<u>26.416.987</u>	<u>14.762.965</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	80.000	80.000
5 Reserve for opskrivninger	14.094.274	3.463.734
6 Overført resultat	460.896	421.323
Egenkapital i alt	14.635.170	3.965.057
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.758.785	813.470
Hensatte forpligtelser i alt	3.758.785	813.470
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.444.579	5.563.712
Deposita	287.364	287.364
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.731.943	5.851.076
7 Gældsforpligtelser	110.000	560.000
Gæld til pengeinstitutter	60.364	16.646
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.063
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.123	82.719
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.303.537
Selskabsskat	0	99.727
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	66.132	0
Anden gæld	2.005.470	69.670
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.291.089	4.133.362
Gældsforpligtelser i alt	8.023.032	9.984.438
Passiver i alt	26.416.987	14.762.965

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i regnskabsåret været aktivitet med udlejning af fast ejendom til boligformål.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	118.864	-43.978
Pensioner	0	295.200
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.787
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>7.955</u>	<u>10.084</u>
	<u>130.227</u>	<u>265.093</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
	 <u>31/12 2017</u>	 <u>31/12 2016</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2017	9.787.667	11.369.374
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.581.707</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>9.787.667</u>	<u>9.787.667</u>
Opskrivninger 1. januar 2017	4.972.344	4.972.344
Årets opskrivning	<u>13.628.897</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2017	<u>18.601.241</u>	<u>4.972.344</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-2.535.571	-2.841.566
Årets afskrivninger	-253.337	-161.592
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>467.587</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-2.788.908</u>	<u>-2.535.571</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	 <u>25.600.000</u>	 <u>12.224.440</u>

Dagsværdien på selskabets ejendom, der udlejes til privat beboelse, er opgjort til selskabets salgspris for ejendommen i 2018. Værdien svarer til et afkastkrav på 3,3% ud fra et normaliseret driftsresultat på t.kr. 850

Noter

	31/12 2017	31/12 2016		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
5. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2017	3.463.734	3.541.303		
Årets opskrivning	10.630.540	0		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-77.569		
	14.094.274	3.463.734		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2017	421.324	6.817.438		
Årets overførte overskud eller underskud	39.572	1.026.316		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-7.500.000		
Overført fra reserve for opskrivninger	0	77.569		
	460.896	421.323		
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2017	Gæld i alt 31/12 2016
Gæld til realkreditinstitutter	110.000	4.984.000	5.554.579	6.123.711
Deposita	0	0	287.364	287.364
	110.000	4.984.000	5.841.943	6.411.075
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 11.971 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 1.997 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MLBJ I ApS, CVR-nr. 38537539 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.