

E. Juel Jensen Kerteminde ApS

Fiskergade 64  
5300 Kerteminde

CVR-nr. 86 78 02 16

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på sel-  
skabets ordinære generalforsamling den 13.  
april 2018



Poul Erik Jensen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for E. Juel Jensen Kerteminde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 13. april 2018

Direktion

Poul Erik Jensen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til ledelsen i E. Juel Jensen Kerteminde ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Juel Jensen Kerteminde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

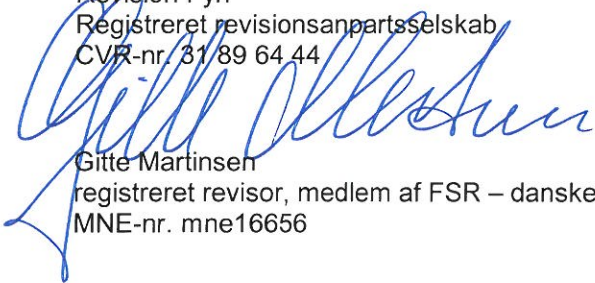
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 13. april 2018

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 89 64 44



Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne16656

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	E. Juel Jensen Kerteminde ApS Fiskergade 64 5300 Kerteminde
	CVR-nr.: 86 78 02 16
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
	Stiftet: 30. juni 1979
	Hjemsted: Kerteminde
<b>Direktion</b>	Poul Erik Jensen, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og udlejning af fast ejendom samt finansiering tillige i forbindelse hermed stående aktiviteter.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 466.990, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 11.184.556.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. Juel Jensen Kerteminde ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %



## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

## Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>308.674</b>	<b>1.024.770</b>
Personaleomkostninger	1	-33.972	-67.759
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>274.702</b>	<b>957.011</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-22.238	-66.183
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>252.464</b>	<b>890.828</b>
Finansielle indtægter	3	387.560	505.195
Finansielle omkostninger	4	-57.353	-186.925
<b>Resultat før skat</b>		<b>582.671</b>	<b>1.209.098</b>
Skat af årets resultat		-115.681	-282.392
<b>Årets resultat</b>		<b>466.990</b>	<b>926.706</b>
Foreslået udbytte		105.800	322.000
Overført resultat		361.190	604.706
		<b>466.990</b>	<b>926.706</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.977.763	9.531.980
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.977.763</u>	<u>9.531.980</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.977.763</u>	<u>9.531.980</u>
Andre tilgodehavender		2.369.804	7.425
Periodeafgrænsningsposter		926	8.592
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.370.730</u>	<u>16.017</u>
Værdipapirer		5.697.998	5.116.515
<b>Værdipapirer</b>		<u>5.697.998</u>	<u>5.116.515</u>
Likvide beholdninger		595.631	1.107.758
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.664.359</u>	<u>6.240.290</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>11.642.122</u></u>	<u><u>15.772.270</u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		530.008	0
Overført resultat		10.348.748	14.389.840
Foreslået udbytte for regnskabsåret		105.800	322.000
<b>Egenkapital</b>	5	<u><b>11.184.556</b></u>	<u><b>14.911.840</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	6	131.917	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>131.917</b></u>	<u><b>0</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.500	21.248
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		70.202	20.945
Selskabsskat		738	152.073
Anden gæld		52.729	212.653
Deposita		174.480	453.511
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>325.649</b></u>	<u><b>860.430</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>325.649</b></u>	<u><b>860.430</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>11.642.122</b></u></u>	<u><u><b>15.772.270</b></u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	16.000	24.000
Andre personaleomkostninger	<u>17.972</u>	<u>43.759</u>
	<b><u>33.972</u></b>	<b><u>67.759</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>22.238</u>	<u>66.183</u>
	<b><u>22.238</u></b>	<b><u>66.183</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>387.560</u>	<u>505.195</u>
	<b><u>387.560</u></b>	<b><u>505.195</u></b>
	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>57.353</u>	<u>186.925</u>
	<b><u>57.353</u></b>	<b><u>186.925</u></b>

## Noter

## 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	200.000	530.008	9.987.558	0	10.717.566
Årets resultat	0	0	361.190	105.800	466.990
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>200.000</b>	<b>530.008</b>	<b>10.348.748</b>	<b>105.800</b>	<b>11.184.556</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

**Noter****6 Hensættelse til udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017

131.917149.490**Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017****131.917****149.490****7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.