

Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab
Dalgas Plads 7 C, 3. 2., 7400 Herning

CVR-nr. 87 95 88 17

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2018

Johannes Christian Folden Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. juni 2018

Direktion

Johannes Chr. F. Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab

Vi har opstillet årsregnskabet for Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab 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.

Videbæk, den 19. juni 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab Dalgas Plads 7 C, 3. 2. 7400 Herning
	Telefon: 20237822
	CVR-nr.: 87 95 88 17
	Stiftet: 24. september 1979
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johannes Chr. F. Jensen, Direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 579 t.kr. mod -810 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johs. V. Jensens Ejendomsanpartsselskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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>
Bruttotab	-43.345	-33.687
1 Personaleomkostninger	-127.000	-120.600
Driftsresultat	-170.345	-154.287
Andre finansielle indtægter	767.325	0
Øvrige finansielle omkostninger	-17.751	-641.366
Resultat før skat	579.229	-795.653
2 Skat af årets resultat	0	-13.867
Årets resultat	579.229	-809.520
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	0
Overføres til overført resultat	479.229	0
Disponeret fra overført resultat	0	-809.520
Disponeret i alt	579.229	-809.520

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	<u>5.516</u>	<u>8.800</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.516</u>	<u>8.800</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>4.974.379</u>	<u>3.239.020</u>
Værdipapirer i alt	<u>4.974.379</u>	<u>3.239.020</u>
Likvide beholdninger	<u>408.685</u>	<u>1.658.689</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.388.580</u>	<u>4.906.509</u>
Aktiver i alt	<u>5.388.580</u>	<u>4.906.509</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	200.000	200.000
4	Overført resultat	4.167.205	3.687.976
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	0
	Egenkapital i alt	<u>4.467.205</u>	<u>3.887.976</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	900.854	933.190
	Anden gæld	20.521	85.343
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>921.375</u>	<u>1.018.533</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>921.375</u>	<u>1.018.533</u>
	Passiver i alt	<u>5.388.580</u>	<u>4.906.509</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>127.000</u>	<u>120.600</u>
	<u>127.000</u>	<u>120.600</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Skat af årets resultat		
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>13.867</u>
	<u>0</u>	<u>13.867</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	3.687.976	4.497.496
Årets overførte overskud eller underskud	<u>479.229</u>	<u>-809.520</u>
	<u>4.167.205</u>	<u>3.687.976</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		
6. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 317.		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		