

# **JENSEN OG POULSEN EJENDOMME ApS**

Årsrapport

12. august 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/02/2013**

---

**Inger Poulsen**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JENSEN OG POULSEN EJENDOMME ApS  
Nørregade 34  
9240 Nibe

CVR-nr: 33868022  
Regnskabsår: 12/08/2011 - 31/12/2012

**Bankforbindelse** Spar Nord Bank - Nibe  
Torvet  
9240 Nibe

# Ledespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2011/12 for JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS, og den samlede ledelse erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 5. februar 2013

Direktionen:

Kim Jensen

Jens Poulsen

# Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

## Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

Til ledelsen i JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS for regnskabsåret 12.08.2011 til 31.12.2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Nibe, den 5. februar 2013

SKODA & PARTNER

Registreret Revisionsanpartsselskab

Claus Skoda

Registreret revisor

Medlem FSR - danske revisorer

# Anvendt regnskabspraksis

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

## 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom reduceret med eksterne omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25 pct..

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Ejendom excl. grund - brugstid 30 år - restværdi 1.200.000 kr.

Tab og gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Afskrivninger".

Aktiver med en kostpris under 12.300 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til debitorernes nominelle værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 25 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

**Gældsforpligtelser - generelt**

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 12. aug 2011 - 31. dec 2012

	Note	2011/12 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>140.357</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-15.340
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>125.017</b>
Andre finansielle indtægter .....		124
Øvrige finansielle omkostninger .....		-117.118
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>8.023</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>8.023</b>
Skat af årets resultat .....	<b>1</b>	-7.200
<b>Årets resultat</b> .....		<b>823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		823
<b>I alt</b> .....		<b>823</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		1.871.623
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.871.623</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.871.623</b>
Udskudte skatteaktiver .....		3.700
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.700</b>
Likvide beholdninger .....		29.140
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>32.840</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.904.463</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		80.000
Overført resultat .....		823
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>80.823</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.428.257
Anden gæld .....		300.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.728.257</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		26.758
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.000
Skyldig selskabsskat .....		10.900
Anden gæld .....		51.725
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>95.383</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.823.640</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.904.463</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2011/12</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	10.900
Ændring af udskudt skat	-3.700
	<u>7.200</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	<u>0</u>
Tilgang	1886507
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1886507</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-14884
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-14884</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1845116</u></b>

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 15. feb 2013.