

JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS

Nørregade 34, kælderen
9240 Nibe

CVR-nummer:33 86 80 22

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2014

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2015

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 11. februar 2015

Direktion

Kim Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS

Vi har opstillet årsregnskabet for JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS for perioden 1. januar - 31. december 2014 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 revisors 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.

Nibe, den 11. februar 2015

Skoda & Partner

Registreret revisionsanpartsselskab

Claus Skoda
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|--------------------------|--|
| Selskabet | JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS Nørregade 34, kælderen 9240 Nibe |
| | CVR-nr.: 33 86 80 22 |
| | Stiftet: 12. august 2011 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Kim Jensen |
| Revisor | Skoda & Partner Registreret revisionsanpartsselskab Hobrovej 46 9240 Nibe |
| Hovedaktivitet | Udlejning af fast ejendom |
| Generalforsamling | Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse. |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for JENSEN OG POULSEN EJENDOMME APS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 30 år | 1.200.000 kr. |

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

Aktiver med en kostpris under 12.600 kr. omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning er gældende.

Gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

| | 2014 | 2013 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTORESULTAT | 134.208 | 110.479 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 14.884- | 14.884- |
| DRIFTSRESULTAT | 119.324 | 95.595 |
| Renteindtægter | 80 | 70 |
| Andre finansielle omkostninger | 75.548- | 77.129- |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 43.856 | 18.536 |
| 2 Skat af årets resultat | 10.950- | 4.750- |
| ÅRETS RESULTAT | 32.906 | 13.786 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 32.906 | 13.786 |
| DISPONERET I ALT | 32.906 | 13.786 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
 AKTIVER

| | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| 3 Grunde og bygning | 1.841.855 | 1.856.739 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.841.855 | 1.856.739 |
| Udskudt skatteaktiv | 10.900 | 7.400 |
| Finansielle anlægsaktiver | 10.900 | 7.400 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.852.755 | 1.864.139 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 44.382 | 26.752 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 44.382 | 26.752 |
| | | |
| AKTIVER | 1.897.137 | 1.890.891 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014
PASSIVER

| | 2014 | 2013 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | 47.515 | 14.609 |
| EGENKAPITAL | 127.515 | 94.609 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 1.371.263 | 1.400.157 |
| Anden gæld | 300.000 | 300.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1.671.263 | 1.700.157 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 29.093 | 28.100 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 | 6.785 |
| 4 Selskabsskat | 10.450 | 8.450 |
| Øvrig anden gæld | 51.316 | 52.790 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 98.359 | 96.125 |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE R | 1.769.622 | 1.796.282 |
| | | |
| PASSIVER | 1.897.137 | 1.890.891 |

NOTER

| | 2014 | 2013 |
|---|---------------|----------------------|
| 1 Selskabets hovedaktivitet | | |
| Udlejning af fast ejendom. Årets resultat blev et overskud på kr. 32.906. | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat..... | 14.450 | 8.450 |
| Regulering, udskudt skat | 3.500- | 3.700- |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat i alt | 10.950 | 4.750 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | Ejendom Nørregade |
| Kostpris, primo | | 1.886.507 |
| | | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2014 | | 1.886.507 |
| | | <hr/> |
| Opskrivninger, primo..... | | 29.768- |
| Årets opskrivninger | | 14.884- |
| | | <hr/> |
| Opskrivninger 31. december 2014 | | 44.652- |
| | | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 1.841.855 |
| | | <hr/> <hr/> |
| | 2014 | 2013 |
| 4 Selskabsskat | | |
| Selskabsskat, primo | 8.450 | 10.900 |
| Rentetilleg..... | 329 | 0 |
| Skat af årets resultat..... | 14.450 | 8.450 |
| Betalt indkomstskat i regnskabsåret | 8.779- | 10.900- |
| Betalt ordinær a'contoskat..... | 4.000- | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Selskabsskat i alt..... | 10.450 | 8.450 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |