



## Jessen Trading ApS

Mannehøj 103, 6600 Vejen  
CVR-nr. 30544552

## Årsrapport 01.10.2018 - 30.09.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.12.2019

---

**Lars Jessen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.09.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jessen Trading ApS

Mannehøj 103

6600 Vejen

CVR-nr.: 30544552

Hjemsted: Vejen

Regnskabsår: 01.10.2018 - 30.09.2019

## Direktion

Lars Jessen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for Jessen Trading ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 20.12.2019

**Direktion**

**Lars Jessen**  
direktion

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Jessen Trading ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jessen Trading ApS for regnskabsåret 01.10.2018 - 30.09.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 20.12.2019

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 33963556

## **Lars Ørum Nielsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE nummer 26771

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter består af investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets underskud udgør 14 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>88.026</b>	<b>78.492</b>
Af- og nedskrivninger		(18.213)	(9.755)
<b>Driftsresultat</b>		<b>69.813</b>	<b>68.737</b>
Andre finansielle omkostninger	1	(87.829)	(68.378)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(18.016)</b>	<b>359</b>
Skat af årets resultat	2	3.964	4.292
<b>Årets resultat</b>		<b>(14.052)</b>	<b>4.651</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
Overført resultat		(68.052)	(48.249)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(14.052)</b>	<b>4.651</b>

# Balance pr. 30.09.2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		3.318.255	1.513.598
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.318.255</b>	<b>1.513.598</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.318.255</b>	<b>1.513.598</b>
Udskudt skat		3.684	3.097
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		4.572	1.195
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.256</b>	<b>4.292</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>314.543</b>	<b>201.887</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>322.799</b>	<b>206.179</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.641.054</b>	<b>1.719.777</b>



**Passiver**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Virksomhedskapital		50.000	125.000
Overført overskud eller underskud		220.047	213.099
Forslag til udbytte for regnskabsåret		54.000	52.900
<b>Egenkapital</b>		<b>324.047</b>	<b>390.999</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.768.363	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.768.363</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	56.209	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.718	10.080
Gæld til tilknyttede virksomheder		663.051	598.796
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		709.914	669.414
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	23.056
Anden gæld		108.752	27.432
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.548.644</b>	<b>1.328.778</b>
<hr/>			
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.317.007</b>	<b>1.328.778</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.641.054</b>	<b>1.719.777</b>
<hr/>			
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	213.099	52.900	390.999
Kapitalnedsættelse	(75.000)	75.000	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(52.900)	(52.900)
Årets resultat	0	(68.052)	54.000	(14.052)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>220.047</b>	<b>54.000</b>	<b>324.047</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.219	30.189
Renteomkostninger i øvrigt	53.610	38.189
	<b>87.829</b>	<b>68.378</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	(3.377)	(1.195)
Ændring af udskudt skat	(587)	(3.097)
	<b>(3.964)</b>	<b>(4.292)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.558.768
Tilgange	1.822.870
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.381.638</b>
Af- og nedskrivninger primo	(45.170)
Årets afskrivninger	(18.213)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(63.383)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.318.255</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 01.10.2018- 30.09.2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 01.10.2018- 30.09.2019 kr.	Restgæld efter 5 år 01.10.2018- 30.09.2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	56.209	1.768.363	1.490.403
	<b>56.209</b>	<b>1.768.363</b>	<b>1.490.403</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Lars Jessen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.318.255 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente lejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

### **Balancen**

#### **Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.