

*H. Jessen Ejendomme ApS
Fjelstruprødvej 32
6100 Haderslev*

CVR-nr: 30 59 77 53

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/9 2016

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for H. Jessen Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 23. september 2016

Direktion

Henrik Jessen

Til den daglige ledelse i H. Jessen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Jessen Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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.

Vojens, den 23. september 2016

ND REVISION VOJENS
registreret revisionsanpartsselskab
CVR 31611962


Carsten Feidenhansl HD
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H. Jessen Ejendomme ApS Fjelstruprødvej 32 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 30 59 77 53 Stiftet: 25. maj 2007 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Kundenr.: 30073646
Direktion	Henrik Jessen
Pengeinstitut	Nordea Bank Haderslev Nørregade 30 6100 Haderslev
Revisor	ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
Ejerforhold	HJ Holding 2006 ApS, Fjelstruprødvej 32, 6100 Haderslev
Væsentligste aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	306.225	241
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-35.351	-32
DRIFTSRESULTAT	270.874	209
Andre finansielle omkostninger.....	-53.362	-54
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	217.512	155
2 Skat af årets resultat.....	-42.927	-56
ÅRETS RESULTAT	174.585	99
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	174.585	99
DISPONERET I ALT	174.585	99

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
Grunde og bygninger	2.376.239	2.412
Materielle anlægsaktiver	2.376.239	2.412
ANLÆGSAKTIVER	2.376.239	2.412
Tilgodehavender fra udlejning	16.875	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	33
Tilgodehavender	16.875	33
Likvide beholdninger	29.752	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	46.627	33
AKTIVER	2.422.866	2.445

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	323.778	149
3 EGENKAPITAL	448.778	274
Hensættelse til udskudt skat	88.000	88
HENSATTE FORPLIGTELSER	88.000	88
Prioritetsgæld	1.440.559	1.511
Depositum	49.500	50
4 Langfristede gældsforpligtelser	1.490.059	1.561
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	76.911	80
Kreditinstitutter	0	66
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	176.995	0
Selskabsskat	75.495	44
Anden gæld	61.628	326
Kortfristede gældsforpligtelser	396.029	521
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.886.088	2.082
PASSIVER	2.422.866	2.444

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

		2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			
Bygninger		35.351	32
		<u>35.351</u>	<u>32</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....		<u>35.351</u>	<u>32</u>
2 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat.....		43.027	31
Regulering af udskudt skat		-100	25
		<u>42.927</u>	<u>56</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>42.927</u>	<u>56</u>
		Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital	Primo		
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	149.193	174.585	323.778
	<u>274.193</u>	<u>174.585</u>	<u>448.778</u>

NOTER

	Restgæld 30/6 2016	Dagsværdi 30/ 6 2016	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.517.470	1.517.470	76.911	1.142.524
Depositum	49.500	49.500	0	49.500
	<u>1.566.970</u>	<u>1.566.970</u>	<u>76.911</u>	<u>1.192.024</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut 1.542.852 DKK er der af givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.376.239 DKK. Seneste offentliggjorte ejendomsvurdering udgør 3.000.000 DKK.

For engagement med pengeinstitut har selskabets udstedt ejerpantebrev på i alt 1.070.800 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

GENERELT

Årsregnskabet for H. Jessen Ejendomme ApS for 2015/16 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HJ Holding 2006 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-50 år	

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

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.

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. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 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 nominel værdi.