

Jens Søe 2008 ApS
Klosterport 9, 4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 62 14 02

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2018

Jens Søe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Jens Søe 2008 ApS.

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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. november 2018

Direktion

Jens Søe

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Jens Søe 2008 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jens Søe 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 30. november 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne23420

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Jens Søe 2008 ApS Klosterport 9, 4. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 31 62 14 02 Stiftet: 21. juli 2008 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 10. regnskabsår |
| Direktion | Jens Søe |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing |
| Bankforbindelse | Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing |
| Modervirksomhed | Jens Søe Holding 2011 ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 575 t.kr. mod 754 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -35 t.kr. mod -265 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

I regnskabsåret har selskabet modtaget et tilskud på 1.000.000 kr. fra moderselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Søe 2008 ApS 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter, drift af udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

| | |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter vindmøleanparter der måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jens Søe 2008 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | 575.115 | 754.210 |
| 1 Personaleomkostninger | -401.444 | -484.471 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -223.779 | -216.537 |
| Driftsresultat | -50.108 | 53.202 |
| Andre finansielle indtægter | 134.984 | 62.673 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 0 | -165.800 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -120.205 | -223.012 |
| Resultat før skat | -35.329 | -272.937 |
| 3 Skat af årets resultat | 396 | 8.140 |
| Årets resultat | -34.933 | -264.797 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -34.933 | -264.797 |
| Disponeret i alt | -34.933 | -264.797 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | 2018 | 2017 |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Note | | <u> </u> | <u> </u> |
| Anlægsaktiver | | | |
| 4 | Grunde og bygninger | <u>16.179.432</u> | <u>14.323.940</u> |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>16.179.432</u> | <u>14.323.940</u> |
| 5 | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>450.000</u> | <u>371.800</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>450.000</u> | <u>371.800</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>16.629.432</u> | <u>14.695.740</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| 6 | Tilgodehavende selskabsskat | 4.796 | 8.140 |
| | Andre tilgodehavender | <u>7.235</u> | <u>33.776</u> |
| | Tilgodehavender i alt | <u>12.031</u> | <u>41.916</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>0</u> | <u>366.978</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>12.031</u> | <u>408.894</u> |
| | Aktiver i alt | <u>16.641.463</u> | <u>15.104.634</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | | | |
| Egenkapital | | | |
| 7 | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| 8 | Overført resultat | 220.391 | -744.675 |
| | Egenkapital i alt | <u>345.391</u> | <u>-619.675</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| 9 | Hensættelser til udskudt skat | 4.400 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>4.400</u> | <u>0</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til pengeinstitutter | 106.350 | 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 15.804.845 | 15.298.943 |
| | Anden gæld | 380.477 | 425.366 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>16.291.672</u> | <u>15.724.309</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>16.291.672</u> | <u>15.724.309</u> |
| | Passiver i alt | <u>16.641.463</u> | <u>15.104.634</u> |
| | | | |
| 10 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 11 | Eventualposter | | |

Noter

| | 2017/18 | 2016/17 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 386.315 | 457.767 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.408 | 3.408 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | 11.721 | 23.296 |
| | 401.444 | 484.471 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 119.917 | 222.679 |
| Andre finansielle omkostninger | 288 | 333 |
| | 120.205 | 223.012 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat, anvendt i sambeskatning | -4.796 | -8.140 |
| Årets regulering af udskudt skat | 4.400 | 0 |
| | -396 | -8.140 |
| | | |
| | 30/6 2018 | 30/6 2017 |
| | | |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris primo | 15.175.708 | 15.117.589 |
| Tilgang i årets løb | 2.079.271 | 58.119 |
| Kostpris ultimo | 17.254.979 | 15.175.708 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | -851.768 | -635.231 |
| Årets af-/nedskrivninger | 0 | -216.537 |
| Årets nedskrivninger | -223.779 | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | -1.075.547 | -851.768 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 16.179.432 | 14.323.940 |

Noter

| | 30/6 2018 | 30/6 2017 |
|---|-----------------|-----------------|
| 5. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris primo | 638.400 | 638.400 |
| Kostpris ultimo | 638.400 | 638.400 |
| Nedskrivninger primo | -266.600 | -100.800 |
| Årets nedskrivninger | 78.200 | -165.800 |
| Nedskrivninger ultimo | -188.400 | -266.600 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 450.000 | 371.800 |
| 6. Tilgodehavende selskabsskat | | |
| Tilgodehavende selskabsskat primo | 8.140 | 48.214 |
| Anvendt i sambeskatning | -8.140 | -48.214 |
| Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| Beregnet selskabsskat for indeværende år | 4.796 | 8.140 |
| | 4.796 | 8.140 |
| 7. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| | 125.000 | 125.000 |
| 8. Overført resultat | | |
| Overført resultat primo | -744.676 | -479.878 |
| Årets overførte overskud eller underskud | -34.933 | -264.797 |
| Tilskud fra moderselskab | 1.000.000 | 0 |
| | 220.391 | -744.675 |

Noter

| | <u>30/6 2018</u> | <u>30/6 2017</u> |
|---|------------------|------------------|
| 9. Hensættelser til udskudt skat | | |
| Udskudt skat af årets resultat | 4.400 | 0 |
| | <u>4.400</u> | <u>0</u> |
| Udskudt skat påhviler følgende poster: | | |
| Materielle anlægsaktiver | 4.400 | 0 |
| | <u>4.400</u> | <u>0</u> |

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har anlagt sag mod Planklagenævnet og Statsforvaltningen vedørende nabos opførelse af terrasse. Selskabet kan i den forbindelse alt afhængig af resultatet af retsagen blive pålagt yderligere sagsomkostninger.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jens Søe Holding 2011 ApS, CVR-nr. 33501536 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.