

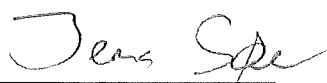
**Jens Søe 2008 ApS**  
Klosterport 9, 4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 31 62 14 02

**Årsrapport**

**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *30/11* 2016



Jens Søe  
Dirigent

**Partner Revision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Birkmosevej 20A, 1.  
DK-6950 Ringkøbing  
Tlf. 97 32 10 55  
Fax 97 32 60 55

ringkoebing@partner-revision.dk  
CVR nr. 15807776

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. november 2016

### **Direktion**

Jens Søe



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Jens Søe 2008 ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Jens Søe 2008 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### **Konklusion**

Det er vores 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 regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ringkøbing, den 30. november 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jens Søe
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	Jens Søe Holding 2011 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er udlejning af ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 843 t.kr. mod 34 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 311 t.kr. mod -732 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, da det svarer til det forventede resultat ved regnskabsårets begyndelse.

### **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.

### **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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 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:

Bygninger, scrapværdi 60%	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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

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

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### **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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>843.428</b>	<b>34.131</b>
1 Personaleomkostninger	-559.551	-216.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>596.732</u>	<u>-270.406</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>880.609</b>	<b>-452.275</b>
Andre finansielle indtægter	47.079	25.872
Nedskrivning af finansielle aktiver	-100.800	0
2 Andre finansielle omkostninger	<u>-402.608</u>	<u>-467.081</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>424.280</b>	<b>-893.484</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-113.701</u>	<u>161.915</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>310.579</u></b>	<b><u>-731.569</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	310.579	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-731.569</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>310.579</u></b>	<b><u>-731.569</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	14.482.358	18.566.498
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.482.358</u>	<u>18.566.498</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	537.600	638.400
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>537.600</u>	<u>638.400</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.019.958</u></b>	<b><u>19.204.898</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udsudte skatteaktiver	0	57.293
6 Tilgodehavende selskabsskat	48.214	104.622
Andre tilgodehavender	0	50.000
Tilgodehavender i alt	<u>48.214</u>	<u>211.915</u>
Likvide beholdninger	<u>90.584</u>	<u>180.860</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>138.798</u></b>	<b><u>392.775</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.158.756</u></b>	<b><u>19.597.673</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
7	Anpartskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	-479.879	-790.458
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-354.879</b>	<b>-665.458</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	3.123.673
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.123.673
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.626.056	16.255.896
	Anden gæld	887.579	883.562
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.513.635	17.139.458
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.513.635</b>	<b>20.263.131</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.158.756</b>	<b>19.597.673</b>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

## Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	493.157	1.156.453
Pensioner	18.044	82.753
Andre omkostninger til social sikring	4.584	11.880
Personalemkostninger i øvrigt	43.766	-1.035.086
	<u>559.551</u>	<u>216.000</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>4</u>
 <b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	229.803	418.569
Andre renteomkostninger	172.805	48.512
	<u>402.608</u>	<u>467.081</u>
 <b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, anvendt i sambeskatning	56.408	-104.622
Årets regulering af udskudt skat	57.293	-57.293
	<u>113.701</u>	<u>-161.915</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
 <b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	18.982.846	12.014.647
Tilgang i årets løb	1.809.128	6.968.199
Afgang i årets løb	-5.674.385	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>15.117.589</u>	<u>18.982.846</u>
 Af- og nedskrivninger primo	-416.348	-145.942
Årets af-/nedskrivninger	-218.883	-270.406
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-635.231</u>	<u>-416.348</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>14.482.358</u>	<u>18.566.498</u>

## Noter

---

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	638.400	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>638.400</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>638.400</u></b>	<b><u>638.400</u></b>
Årets nedskrivninger	<u>-100.800</u>	<u>0</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-100.800</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>537.600</u></b>	<b><u>638.400</u></b>
<b>6. Tilgodehavende selskabsskat</b>		
Tilgodehavende selskabsskat primo	104.622	99.764
Overført til moderselskab	<u>0</u>	<u>-99.764</u>
Tilgodehavende selskabsskat vedrørende tidligere år	104.622	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>-56.408</u>	<u>104.622</u>
	<b><u>48.214</u></b>	<b><u>104.622</u></b>
<b>7. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-790.458	-58.889
Årets overførte overskud eller underskud	<u>310.579</u>	<u>-731.569</u>
	<b><u>-479.879</u></b>	<b><u>-790.458</u></b>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		



## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### 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.