



Colias Revision ApS

Engen 15
DK-6000 Kolding
Telefon 51 52 58 70

E-mail: info@colias.dk
Hjemmeside: colias.dk
CVR-nr.: 29 83 87 12
Mobil 51 36 03 45

Jessen-Constructing ApS

Ribe Landevej 7

6510 Gram

CVR-nr. 33 64 21 05

**Årsrapport for perioden
1. maj 2016 til 30. april 2017**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. september 2017



Brian Jessen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	13
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for Jessen-Constructing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 26. september 2017

Direktion



Brian Jessen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jessen-Constructing ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jessen-Constructing ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

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

Fredericia, den 27. september 2017

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 34 88 31



Kasper Toftgaard Winkler
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jessen-Constructing ApS
Ribe Landevej 7
6510 Gram

Telefon: 29371979
E-mail: brina@brian-jessen.dk
Hjemmeside: brian-jessen.dk

CVR-nr.: 33 64 21 05
Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april
Stiftet: 4. maj 2011
Hjemsted: Haderslev

Direktion

Brian Jessen, direktør

Revisor

Revisionskontoret Fredericia-Vejle
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Karetmagervej 11, 2. th.
7000 Fredericia

Pengeinstitut

Frøs Herred Sparekasse
Frøsvej 1
6630 Rødding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive holding og investeringsvirksomhed og anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 852.809, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.765.756.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		171.286	161.937
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-30.000	0
Resultat før finansielle poster		141.286	161.937
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		833.359	194.257
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.967	-8.081
Finansielle indtægter		3.892	0
Finansielle omkostninger	1	-124.444	-136.496
Resultat før skat		862.060	211.617
Skat af årets resultat	2	-9.251	-12.753
Årets resultat		<u>852.809</u>	<u>198.864</u>
Foreslået udbytte		103.400	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-31.995	-513.824
Overført resultat		781.404	612.888
		<u>852.809</u>	<u>198.864</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.806.000	1.836.000
Materielle anlægsaktiver		1.806.000	1.836.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	1.967.182	1.258.823
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	99.886	91.919
Finansielle anlægsaktiver		2.067.068	1.350.742
Anlægsaktiver i alt		3.873.068	3.186.742
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		21.656	23.203
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		67.107	63.068
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		180.000	200.000
Selskabsskat		35.325	0
Tilgodehavender		304.088	286.271
Likvide beholdninger		1.227	8.249
Omsætningsaktiver i alt		305.315	294.520
Aktiver i alt		4.178.383	3.481.262

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	31.995
Overført resultat		1.582.356	800.952
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>99.800</u>
Egenkapital	5	<u>1.765.756</u>	<u>1.012.747</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>39.638</u>	<u>10.822</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>39.638</u>	<u>10.822</u>
Banker		210.569	752.822
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.039.746</u>	<u>1.062.411</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.250.315</u>	<u>1.815.233</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	200.857	203.655
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		826.700	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.833	16.032
Selskabsskat		0	373.852
Anden gæld		52.959	24.421
Periodeafgrænsningsposter		<u>17.325</u>	<u>16.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.122.674</u>	<u>642.460</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.372.989</u>	<u>2.457.693</u>
Passiver i alt		<u>4.178.383</u>	<u>3.481.262</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	26.228	27.184
Andre finansielle omkostninger	84.316	109.312
Rentetillæg selskabsskat	13.900	0
	<u>124.444</u>	<u>136.496</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	28.710	0
Årets udskudte skat	-31.735	12.753
Regulering af skat vedrørende tidligere år	12.276	0
	<u>9.251</u>	<u>12.753</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2016	<u>1.218.747</u>	<u>1.218.747</u>
Kostpris 30. april 2017	<u>1.218.747</u>	<u>1.218.747</u>
Værdireguleringer 1. maj 2016	40.076	545.819
Årets resultat	833.359	194.257
Udbytte til moderselskabet	<u>-125.000</u>	<u>-700.000</u>
Værdireguleringer 30. april 2017	<u>748.435</u>	<u>40.076</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	<u>1.967.182</u>	<u>1.258.823</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>
Jessen Tømrer- Snedker ApS	Vejen Kommune	200.000	100%

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2016	100.000	100.000
Kostpris 30. april 2017	100.000	100.000
Værdireguleringer 1. maj 2016	-8.081	0
Årets resultat	7.967	-8.081
Værdireguleringer 30. april 2017	-114	-8.081
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2017	99.886	91.919

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Sønderalle 1-2 ApS	Vejen Kommune	20%	499.430	39.836

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2016	80.000	31.995	800.952	99.800	1.012.747
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets resultat	0	-31.995	781.404	103.400	852.809
Egenkapital 30. april 2017	80.000	0	1.582.356	103.400	1.765.756

Noter

Selskabskapitalen består af 160 anparter à nominelt kr. 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2016	Gæld 30. april 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	875.965	359.361	148.792	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.142.923	1.091.811	52.065	821.579
	2.018.888	1.451.172	200.857	821.579

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere. Skyldig selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af selskabets balance.

Der er i øvrigt ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.092, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/4 2017 udgør t.kr. 1.806.

Til sikkerhed for engagement med Frøs Herred Sparekasse, t. kr. 359, er der registreret pant i anparter i det tilknyttede selskab Jessen Tømrer-Snedker ApS. Aktivet har en bogført værdi på t. kr. 1.967.

Det registrerede pant i Jessen Tømrer-Snedker ApS ligger til sikkerhed for Jessen Tømrer-Snedker ApS' engagement med Frøs Herred Sparekasse. Engagementet udgør pr. statusdagen et indestående på t. kr. 233.

Der er i øvrigt ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jessen-Constructing ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i realiserede tal for året, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 10%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af u-realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode¹ under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jessen-Constructing ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Jessen-Constructing ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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