

Jessen-Constructing ApS

Ribelandsvej 7
6510 Gram

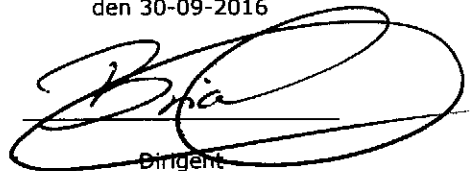
CVR-nr. 33642105

Årsrapport for 2015/16

1. maj 2015 - 30. april 2016

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-09-2016



Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jessen-Constructing ApS Ribelandevej 7 6510 Gram Telefon: 29371979 CVR-nr.: 33642105 Stiftelsesdato: 4. maj 2011 Regnskabsår: 1. maj 2015 - 30. april 2016
Direktion	Brian Jessen, Adm. direktør
Revisor	ViaCount ApS Registreret Revisionselskab Billundvej 3 6500 Vøjens CVR-nr.: 34731764
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Frøsvej 1 Rødding

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Jessen-Constructing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 29-09-2016

Direktion



Brian Jessen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jessen-Constructing ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jessen-Constructing ApS for regnskabsåret 2015/16. 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

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 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.

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

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vojens, den 30-09-2016

ViaCount ApS

Registreret Revisionselskab

CVR-nr. 34731764



Carsten Duus Nissen
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejningsvirksomhed samt holdingvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 udviser et overskud på kr. 198.864, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en balancesum på kr. 3.481.262, og en egenkapital på kr. 1.012.747.

Resultatet anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Resultatopgørelse

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		161.937	33.793
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	35.460
Driftsresultat		161.937	69.253
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		186.176	872.305
Finansielle omkostninger	1	-136.496	-93.143
Resultat før skat		211.617	848.415
Skat af årets resultat	2	-12.753	60.894
Årets resultat		198.864	909.309
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		99.800	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-513.824	482.305
Overført resultat		612.888	327.204
		198.864	909.309

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.836.000	1.836.000
Materielle anlægsaktiver		1.836.000	1.836.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3, 4	1.258.823	1.764.566
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	91.919	100.000
Finansielle anlægsaktiver		1.350.742	1.864.566
Anlægsaktiver		3.186.742	3.700.566
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.203	20.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		63.068	456.985
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	0
Udskudte skatteaktiver		0	1.931
Tilgodehavender		286.271	479.541
Likvide beholdninger		8.249	3.145
Omsætningsaktiver		294.520	482.686
Aktiver		3.481.262	4.183.252

Balance 30. april 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.995	545.819
Overført resultat		800.952	188.065
Udbytte for regnskabsåret		99.800	99.800
Egenkapital	6	1.012.747	913.684
Hensættelser til udskudt skat		10.822	0
Hensatte forpligtelser		10.822	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.062.411	1.142.922
Gæld til banker		752.822	853.412
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.815.233	1.996.334
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		203.655	167.679
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	668.460
Selskabsskat		373.852	373.852
Anden gæld		24.421	24.563
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		16.032	14.180
Periodeafgrænsningsposter		16.500	16.500
Kortfristede gældsforpligtelser		642.460	1.273.234
Gældsforpligtelser		2.457.693	3.269.568
Passiver		3.481.262	4.183.252
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jessen-Constructing ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B og C om ledelsesberetningen. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførslers 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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen. Posten indeholder dagsværdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem

Anvendt regnskabspraksis

overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Afkastsatsen (forrentningskravet) er fastsat til 10%.

I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye og forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investerings- ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under poster "dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

1. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	136.496	93.143
	136.496	93.143

2. Skat af årets resultat

Ændring af udskudt skat	12.753	-60.894
	12.753	-60.894

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	1.218.747	1.218.747
Kostpris ultimo	1.218.747	1.218.747

Opskrivninger primo	545.819	63.514
Årets resultat	-505.743	482.305
Opskrivninger ultimo	40.076	545.819

Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.258.823	1.764.566
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jessen Tømrer - Snedker ApS	Vejen Kommune	100,00	1.258.823	194.257
			1.258.823	194.257

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Sønderalle 1-3 ApS	Vejen Kommune	20,00	459.594	-40.406
			459.594	-40.406

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	100.000	0
Tilgang i årets løb	0	100.000
Kostpris ultimo	100.000	100.000

Årets nedskrivninger	-8.081	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-8.081	0

Regnskabsmæssig værdi ultimo	91.919	100.000
-------------------------------------	---------------	----------------

Noter

6. Egenkapital

	Virksomheds - kapital	Reserve for nettopskriv ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	545.819	188.065	99.800	913.684
Udbetalt udbytte fra sidste år				-99.800	-99.800
Forslag til årets resultatdisponering	0	-513.824	612.888	99.800	198.864
	80.000	31.995	800.953	99.800	1.012.748

Anpartskapitalen består af 160 anparter á 500 kr. Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen 4. maj 2011.

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.062.411	80.512	877.643
Gæld til banker	752.822	123.143	216.868
	1.815.233	203.655	1.094.511

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er i øvrigt ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement i Frøs Herreds Sparekasse er der registreret pant i anparter i det tilknyttede selskab Jessen Tømrer - Snedker ApS. Aktivet har en bogført værdi på kr. 1.009.307.

Det registrerede pant i anparterne i Jessen Tømrer - Snedker ApS ligger til sikkerhed for Jessen Tømrer - Snedker ApS' engagement med Frøs Herreds Sparekasse. Jessen Tømrer - Snedker ApS' engagement udgør pr. statusdagen en indestående på kr. 742.370.