



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

JESSEN-CONSTRUCTING APS
RIBE LANDEVEJ 7, ENDERUPSKOV, 6510 GRAM
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juni 2021

Brian Jessen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jessen-Constructing ApS Ribe Landevej 7 Enderupskov 6510 Gram
	CVR-nr.: 33 64 21 05 Stiftet: 4. maj 2011 Hjemsted: Rødding Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
Direktion	Brian Jessen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding
Pengeinstitut	Frøs Herreds Sparekasse Frøsvej 1 6630 Rødding

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødding, den 4. juni 2021

Direktion:

Brian Jessen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Jessen-Constructing ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jessen-Constructing ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 for 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Kolding, den 4. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33761

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		150.144	193
DRIFTSRESULTAT FØR DAGSVÆRDIREGULERING		150.144	193
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	44
DRIFTSRESULTAT		150.144	237
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	1.573.466	-2.440
Andre finansielle indtægter.....	2	41.714	13
Andre finansielle omkostninger.....	3	-34.446	-38
RESULTAT FØR SKAT		1.730.878	-2.228
Skat af årets resultat.....	4	-34.615	-48
ÅRETS RESULTAT		1.696.263	-2.276
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		113.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		0	-2.440
Overført resultat.....		1.583.263	164
I ALT		1.696.263	-2.276

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Investeringsejendomme.....		1.919.400	1.920
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.919.400	1.920
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		277.426	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		117.226	117
Andre værdipapirer.....		50.000	50
Finansielle anlægsaktiver.....	6	444.652	167
ANLÆGSAKTIVER.....		2.364.052	2.087
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		975.286	936
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		130.000	160
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		217.212	20
Tilgodehavender.....		1.322.498	1.116
Likvide beholdninger.....		27.878	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.350.376	1.116
AKTIVER.....		3.714.428	3.203

BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		2.157.715	575
Forslag til udbytte.....		113.000	0
EGENKAPITAL.....		2.350.715	655
Hensættelse til udskudt skat.....		116.311	104
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	1.296
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		116.311	1.400
Gæld til realkreditinstitutter.....		827.643	933
Selskabsskat.....		215.440	43
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.043.083	976
Prioritetsgæld.....		50.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		0	124
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		9.873	10
Anden gæld.....		125.471	19
Periodeafgrænsningsposter.....		18.975	19
Kortfristede gældsforpligtelser.....		204.319	172
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.247.402	1.148
PASSIVER.....		3.714.428	3.203
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	80.000	574.452	0	654.452
Forslag til resultatdisponering.....		1.583.263	113.000	1.696.263
Egenkapital 30. april 2021.....	80.000	2.157.715	113.000	2.350.715

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	1.573.466	-2.474	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	34	
	1.573.466	-2.440	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	38.793	10	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.921	3	
	41.714	13	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	34.446	38	
	34.446	38	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	21.684	25	
Regulering af udskudt skat.....	12.931	23	
	34.615	48	
Materielle anlægsaktiver			5
		Investerings- ejendomme	
Kostpris 1. maj 2020.....		1.800.540	
Kostpris 30. april 2021.....		1.800.540	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. maj 2020.....		118.860	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. april 2021.....		118.860	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		1.919.400	

Ejendommen blev anskaffet i 2015. Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende 5 år vurderes at udgøre ca. 865 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje 223 tkr., årlige driftsomkostninger på 50 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 9%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 9% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i Rødning.

NOTER

				Note
Finansielle anlægsaktiver				6
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer	
Kostpris 1. maj 2020.....	1.218.747	117.226	50.000	
Kostpris 30. april 2021.....	1.218.747	117.226	50.000	
Værdireguleringer 1. maj 2020.....	-1.218.747	0	0	
Årets resultat	1.573.466	0	0	
Andre reguleringer.....	-1.296.040	0	0	
Værdireguleringer 30. april 2021.....	-941.321	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....	277.426	117.226	50.000	
 Langfristede gældsforpligtelser				7
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	0	0	662.000	0
Gæld til realkreditinstitutter.....	877.643	50.000	0	932.680
Selskabsskat.....	215.440	0	0	42.550
	1.093.083	50.000	662.000	975.230
 Eventualposter mv.				8
Hæftelse i sambeskatningen				
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 173 tkr. pr. balancedagen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 878, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør tkr. 1.919.				
Til sikkerhed for engagement med Frøs Herreds Sparekasse tkr. 126 er der pant i anparter i det tilknyttede selskab Jessen Tømrer-Snedker ApS. Aktivet har en bogført værdi pr. 30. april 2020 på tkr. 277.				
Ovenstående pant ligger tillige som sikkerhed for Jessen Tømrer-Snedker ApS' engagement med Frøs Herreds Sparekasse, herunder en kassekredit, som udgør et indestående på 1.700 tkr. 1.566 pr. 30. april 2021.				
		2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold				10
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jessen-Constructing ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Udbytte fra associerede virksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder inden for koncernen anvendes sammenlægningsmetoden, hvor sammenlægningen anses for sket fra den tidligste regnskabsperiode, der indgår i regnskabet og med anvendelse af bogførte værdier på de overtagne aktiver og forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.