



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 28 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

Jes P. Jessen Ejendomme A/S

Gasværksvej 34, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 33 77 31 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. 3. 2016

Jes Peter Jessen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Jes P. Jessen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

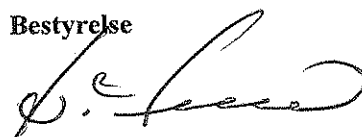
Aabenraa, den 26. februar 2016

Direktion



Jes Peter Jessen

Bestyrelse



Jes Peter Jessen



Ruth Jessen



Ulrik Jessen



Morten Warchulski Jessen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i Jes P. Jessen Ejendomme A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jes P. Jessen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

Aabenrå, den 26. februar 2016

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR nr. 18.061.635


Egon Dahl Nørgaard
Statsaut. revisor


Mads Klausen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jes P. Jessen Ejendomme A/S Gasværksvej 34 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 33 77 31 02
	Stiftet: 29. juni 2011
	Hjemsted: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jes Peter Jessen Ruth Jessen Ulrik Jessen Morten Warchulski Jessen
Direktion	Jes Peter Jessen
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Modervirksomhed	J.P. Jessen Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2015 er afsluttet med et overskud på kr. 476.421 mod et overskud i 2014 på kr. 468.141. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 6.766.582.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jes P. Jessen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indholder huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgskostninger, administrationsomkostninger, vedligehold m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	1.128.718	850.473
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-392.705	-402.200
Driftsresultat	736.013	448.273
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49.380	25.273
Andre finansielle indtægter	0	234.836
Øvrige finansielle omkostninger	-160.024	-167.037
Resultat før skat	625.369	541.345
Skat af årets resultat	-148.948	-73.204
Årets resultat	476.421	468.141
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	476.421	468.141
Disponeret i alt	476.421	468.141

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.999.040	12.388.908
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.584	1.421
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.014.624</u>	<u>12.390.329</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>12.014.624</u>	<u>12.390.329</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.674.396	680.168
Tilgodehavende selskabsskat	0	12.226
Tilgodehavender i alt	<u>1.674.396</u>	<u>692.394</u>
Likvide beholdninger	<u>346.197</u>	<u>489.379</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.020.593</u>	<u>1.181.773</u>
Aktiver i alt	<u>14.035.217</u>	<u>13.572.102</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
1	Aktiekapital	500.000	500.000
2	Overkurs ved emission	0	4.831.526
3	Reserve for sikringstransaktioner	0	-360.337
4	Overført resultat	6.266.582	1.268.309
	Egenkapital i alt	6.766.582	6.239.498
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.717.600	1.746.400
	Hensatte forpligtelser i alt	1.717.600	1.746.400
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	4.637.649	4.794.619
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.637.649	4.794.619
	Kortfristet del af langfristet gæld	154.596	151.375
	Selskabsskat	193.311	0
	Anden gæld	565.479	640.210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	913.386	791.585
	Gældsforpligtelser i alt	5.551.035	5.586.204
	 Passiver i alt	 14.035.217	 13.572.102
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2015	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Aktiekapitalen består af 50 aktier a 10.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
2. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	4.831.526	4.831.526
Overført til overført resultat	-4.831.526	0
	<u>0</u>	<u>4.831.526</u>
3. Reserve for sikringstransaktioner		
Reserve for sikringstransaktioner 1. januar 2015	-360.337	0
Overført til overført resultat	360.337	0
Årets tilgang	0	-477.267
Andel af selskabsskat af årets tilgang	0	116.930
	<u>0</u>	<u>-360.337</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.268.308	800.168
Årets overførte overskud eller underskud	476.421	468.141
Overført fra overkurs ved emission	4.831.526	0
Overført fra reserve for sikringstransaktioner	-360.337	0
Regulering forpligtelse vedrørende renteswap	50.664	0
	<u>6.266.582</u>	<u>1.268.309</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.792.245	4.945.994
Heraf forfalder inden for 1 år	-154.596	-151.375
	<u>4.637.649</u>	<u>4.794.619</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.002.036</u>	<u>4.181.600</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.792 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 11.999 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, J.P. Jessen Holding A/S, CVR-nr. 25 47 22 84. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.