

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

JESSENS MOLE A/S  
SVERIGESVEJ 13  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 38 24 66 82

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
7. DECEMBER - 31. DECEMBER 2016

Godkendt på generalforsamlingen

30/5 2017  
Dirigent: *Niels B. Trelløkke*

NIELS BORUP TRELLØKKE  
DIRIGENT



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | <u>SIDE</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                     |             |
| Ledelsespåtegning .....                                | 1           |
| De uafhængige revisorers revisionspåtegning .....      | 2 - 4       |
| <br><b>Ledelsesberetning</b>                           |             |
| Selskabsoplysninger .....                              | 5           |
| Ledelsesberetning .....                                | 6           |
| <br><b>Årsregnskab 7. december - 31. december 2016</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                         | 7 - 9       |
| Resultatopgørelse .....                                | 10          |
| Balance .....  | 11 - 12     |
| Noter .....  | 13          |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 7. december - 31. december 2016 for Jessens Mole A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og for regnskabsåret 7. december - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. maj 2017

### DIREKTION



Sten Klarskov

### BESTYRELSE



Erik Skjærbæk  
bestyrelsesformand



Sten Klarskov



Lemmy Fialin

## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Jessens Mole A/S

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Jessens Mole A/S for regnskabsåret 7. december - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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.

## DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokument-falsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

-fortsættes-

**DE UAFHÆNGIGE REVISORERS REVISIONSPÅTEGNING**

-fortsat-

**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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 30. maj 2017

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**



Johan Groth  
statsaut. revisor



Michael Nymark Jensen  
Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Jessens Mole A/S  
Sverigesvej 13  
5700 Svendborg

CVR-nr. 38 24 66 82

Hjemstedskommune: Svendborg

Regnskabsår: 1. regnskabsår

**DIREKTION:**

Sten Klarskov

**BESTYRELSE:**

Erik Skjærbæk (formand)  
Sten Klarskov  
Lemmy Fialin

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er investering, erhvervelse, udlejning og drift af fast ejendom, udvikling af ejendomsprojekter, formuepleje og anden virksomhed, der er naturligt forbundet hermed samt i øvrigt udøve enhver hermed beslægtet virksomhed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Det regnskabsmæssige resultat for 2016, som dog kun har omfattet ganske få dage, udgør et beskedent underskud på 8.744 kr., hvilket er i overensstemmelse med det forventede.

### **FINANSIELLE FORHOLD**

Selskabets finansierings- og likviditetsbehov vil løbende blive afdækket af tilknyttede virksomheder i form af egenkapital eller lånefinansiering.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jessens Mole A/S for perioden 7. december - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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 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 ricisi, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### RESULTATOPGØRELSEN

#### BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber 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 skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

#### BALANCEN

#### UDBYTTE

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

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### **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 acontoskatter.

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

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

| <u>No-<br/>ter</u>                          | 7. december -<br>31. december 2016<br>Kr. |
|---|---|
| 1. BRUTTOFORTJENESTE .....                  | -9.010                                    |
| RESULTAT FØR SKAT .....                     | -9.010                                    |
| 2. Skat af årets resultat .....             | 266                                       |
| ÅRETS RESULTAT .....                        | -8.744                                    |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |   |
| Udbytte for regnskabsåret .....             | 0   |
| Overført resultat .....                     | -8.744                                    |
| Disponeret i alt .....                      | -8.744                                    |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016AKTIVER

| <u>No-</u><br><u>ter</u>                          | <u>31/12 2016</u><br><u>Kr.</u> |
|---|---------------------------------|
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>                         |                                 |
| <b>TILGODEHAVENDER:</b>                           |                                 |
| Tilgodehavende selskabsskat i sambeskatning ..... | 266                             |
| Andre tilgodehavender .....                       | 1.125                           |
|   | <u>1.391</u>                    |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>                 | <u>492.865</u>                  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>              | <u>494.256</u>                  |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>                        | <u>494.256</u>                  |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016PASSIVER

| <u>No-</u><br><u>ter</u>                              | <u>31/12 2016</u><br><u>Kr.</u> |
|---|---------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL:</b>                                   |                                 |
| 3. Aktiekapital .....                                 | 500.000                         |
| 4. Overført resultat .....                            | -8.744                          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret .....             | <u>0</u>                        |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>                        | <b><u>491.256</u></b>           |
| <br><b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>           |                                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....        | <u>3.000</u>                    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>                 | <b><u>3.000</u></b>             |
| <br><b>PASSIVER I ALT .....</b>                       | <br><b><u>494.256</u></b>       |
| <br>5. Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser. |                                 |

NOTER**1. BRUTTOFORTJENESTE:**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

|  | <b>7. december -<br/>31. december 2016</b> |
|--|--|
|  | <b>Kr.</b>                                 |
| <b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>      |  |
| Selskabsskat .....                     | -266                                       |
| Udskudt skat .....                     | 0  |
|  | <hr/>                                      |
|  | -266                                       |
|  | <hr/>                                      |
|  | <b>31/12 2016</b>                          |
|  | <b>Kr.</b>                                 |
|  | <hr/>                                      |
| <b>3. AKTIEKAPITAL:</b>                |  |
| Indskudskapital .....                  | 500.000                                    |
|  | <hr/>                                      |
| <b>4. OVERFØRT RESULTAT:</b>           |  |
| Overført jf. resultatdisponering ..... | -8.744                                     |
|  | <hr/>                                      |

**5. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:****Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ESMIRA 2015 ApS samt koncernens øvrige sambeskattede selskaber. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter.