

*OLE JESSEN HOLDING ApS
Ørslevklostervej 58 B, Højslev K
7840 Højslev*

CVR-nr: 29 92 43 25

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2012 - 30. september 2013*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/2 2014



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	OLE JESSEN HOLDING ApS Ørslevklostervej 58 B, Højslev K 7840 Højslev
	Telefon: 97 52 76 94
	CVR-nr.: 29 92 43 25
	Stiftet: 29. september 2006
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Ole Jessen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S, Aalborg Skelagervej 15 9000 Aalborg
Revisor	Revisionsfirmaet Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Ole Jessen, Ørslevklostervej 58 B, Højslev K, 7840 Højslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for OLE JESSEN HOLDING 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. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 27. februar 2014

Direktion

Ole Jessen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne af OLE JESSEN HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for OLE JESSEN HOLDING ApS for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har den 30. september 2013 et tilgodehavende på 42.783 kr. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Viborg, den 27. februar 2014

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab



Lars Olsen

Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af, at drive virksomhed gennem dattervirksomheder samt investeringer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2012/13 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for OLE JESSEN HOLDING ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførsler 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Hvor det ikke har været muligt at opgøre dagsværdien, er ejendommene indregnet til kostpris.

Andre anlæg og maskiner

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages saldo afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

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

Andre værdipapirer

Andel af Danmarksvej I/S.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2012 - 30. SEPTEMBER 2013

	2012/13	2011/12
Lejeindtægter af investeringsejendomme	50.400	42.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-28.307	-31.859
Andre eksterne omkostninger	-24.633	-41.323
BRUTTORESULTAT	-2.540	-31.182
Personaleomkostninger.....	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.889	0
1 Andre driftsomkostninger	-4.933	-58.402
DRIFTSRESULTAT	-13.362	-89.584
Andre finansielle indtægter	13.004	6.411
Andre finansielle omkostninger.....	-38.835	-246.554
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-39.193	-329.727
2 Skat af årets resultat.....	12.071	79.372
ÅRETS RESULTAT	-27.122	-250.355
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-27.122	-250.355
DISPONERET I ALT	-27.122	-250.355

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013
AKTIVER

	2013	2012
3 Investeringsejendomme	1.194.031	581.484
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	159.012	0
Materielle anlægsaktiver	1.353.043	581.484
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	105.625	105.625
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	-48.563	-43.402
Finansielle anlægsaktiver	57.062	62.223
ANLÆGSAKTIVER	1.410.105	643.707
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	4.500
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	201.046	0
Andre tilgodehavender	9.872	86.370
Udskudt skatteaktiv	105.066	92.995
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	42.783	48.226
Periodeafgrænsningsposter	1.556	5.657
Tilgodehavender	360.323	237.748
Likvide beholdninger	0	107.915
OMSÆTNINGSAKTIVER	360.323	345.663
AKTIVER	1.770.428	989.370

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2013
PASSIVER

	2013	2012
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	284.411	311.533
6 EGENKAPITAL.....	409.411	436.533
Prioritetsgæld.....	411.604	480.777
Kreditinstitutter.....	625.551	24.805
7 Langfristede gældsforpligtelser	1.037.155	505.582
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	30.000	29.000
Kreditinstitutter.....	285.362	0
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	8.500	18.255
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	323.862	47.255
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.361.017	552.837
PASSIVER	1.770.428	989.370

8 Eventualposter mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2012/13	2011/12
1 Andre driftsomkostninger		
Resultatandel Danmarksvej I/S	4.933	43.402
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	0	15.000
Andre driftsomkostninger i alt	4.933	58.402
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-12.071	-82.295
Regulering af tidligere års skat	0	2.923
Skat af årets resultat i alt	-12.071	-79.372
	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	581.484	0
Tilgang i årets løb	612.547	164.900
Kostpris 30. september 2013	1.194.031	164.900
Årets af-/nedskrivninger	0	-5.888
Af-/nedskrivninger 30. september 2013	0	-5.888
Materielle anlægsaktiver i alt	1.194.031	159.012

NOTER

	2013	2012
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo	105.625	105.625
Kostpris 30. september 2013	105.625	105.625
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013.....	105.625	105.625

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Frema Invest ApS, Højslev, virksomhedskapital kr. 125.000, ejerandel 50%
 JT Tag ApS, Højslev, virksomhedskapital kr. 80.000, ejerandel 50%

5 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Danmarksvej I/S, primo.....	-43.402	0
Tilgang i årets løb	-5.161	-43.402
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt.....	-48.563	-43.402

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
6 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	311.533	-27.122	284.411
Egenkapital i alt.....	436.533	-27.122	409.411

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart á kr. 125.000.
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

NOTER

	Restgæld 30/9 2013	Dagsværdi 30/ 9 2013	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	418.000	411.604	0	418.000
Kreditinstitutter.....	655.551	655.551	30.000	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.073.551</u>	<u>1.067.155</u>	<u>30.000</u>	<u>418.000</u>

8 Eventualposter mv.

Der foreligger ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 918.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 1.194.031.

Til sikkerhed for gælden er der stillet sikkerhed uden for selskabets regi.