

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Erhvervsstyrelsen

JEPPESEN HOLDING SVENDBORG APS  
EGENSEVEJ 1  
5700 SVENDBORG

CVR-NR. 12 79 43 98

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET  
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Godkendt på generalforsamlingen

17 / 8 20 21

Dirigent:

UFFE JEPPESEN

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

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
De uafhængige revisorers revisionspåtegning .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 11
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13 - 14
Egenkapitalopgørelse .....	15
Pengestrømsopgørelse .....	16
Noter .....	17 - 23

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Jeppesen Holding Svendborg ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 og pengestrømme 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.

Svendborg, den 10. august 2021

## DIREKTION

---

Uffe Jeppesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Jeppesen Holding Svendborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jeppesen Holding Svendborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS 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 revisionshandlinger 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 -

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS 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 10. august 2021

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

Michael Nymark Jensen  
statsaut. revisor  
mnc33728

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**SELSKABSNAVN:** Jeppesen Holding Svendborg ApS  
Egensevej 1  
5700 Svendborg

**ØVRIGE OPLYSNINGER:** CVR-nr. 12 79 43 98  
Hjemstedskommune: Svendborg  
32. regnskabsår

**DIREKTION:** Uffe Jeppesen

**REVISOR:** RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### HOVEDAKTIVITETER

Selskabets hovedaktivitet består i køb og drift af fast ejendom samt diverse investeringer i aktier m.v.

### USIKKERHED VEDRØRENDE INDREGNING OG MÅLING

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 7,3 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabet ejer ejendomme beliggende i Randers, Odense, Sønderø, Rudkøbing og Svendborg. Endvidere har selskabet økonomisk interesse i et antal ejendomsselskaber, der besidder ejendomme i Hammel, Sønderborg, Fredericia, Herning, Middelfart, Vissenbjerg, Ringe, Lohals, Dageløkke og Svendborg. Endelig har selskabet økonomisk interesse i virksomheder, som driver ejendomsmæglervirksomhed, ejendomsadministration, it-virksomhed og radiovirksomhed.

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2020/21 et overskud på 9.278.674 kr.

Selskabets driftsresultat må betragtes som tilfredsstillende.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jeppesen Holding Svendborg ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med selskabets tilknyttede selskaber. Som følge heraf sammenlægges moderselskabets og de tilknyttede selskabers skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i de andre selskabers positive indkomst.

### BALANCEN

#### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendomme og grunde værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen. Markedsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast samt ved periodiske vurderinger.

Investeringsejendomme, der er udlejet, er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter  
 +/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje ved fuld udlejning  
 - driftsomkostninger  
 - vedligeholdelse  
 - administrationsomkostninger  
 = Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat / afkastkrav

Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

For ejendomme, som er sat til salg, er markedsværdier skønnet på grundlag af forventet salgspris, herunder muligheder i forbindelse med udvikling af projekter m.v.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

#### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede selskaber samt kapitalinteressers resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER (FORTSAT)

Kapitalandele i tilknyttede selskaber, kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af selskabernes 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.

Tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække det tilknyttede selskabs underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser samt andre værdipapirer og kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede selskaber indgår i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte og afviklede virksomheder fragår årsrapporten ved afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede selskaber samt kapitalinteresser anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### TILGODEHAVENDER

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

### PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### VÆRDIPAPIRER

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (kursværdien) på statustidspunktet.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### 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 generalforsamling.

### 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 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.

### SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT (FORTSAT)

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

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

### 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 finansiel 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.

-fortsættes-

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

### PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

### PENGESTRØM FRA DRIFTSAKTIVITET

Pengestrøm fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### PENGESTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiver samt køb og salg af anlægsaktiver.

### PENGESTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITET

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling til og fra selskabsdeltagere.

### LIKVIDER

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af gæld til pengeinstitutter.

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020/21

Noter	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
2 BRUTTOFORTJENESTE .....	1.564.928	1.590.221
3 Afskrivninger .....	-42.209	-46.419
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>	<b>1.522.719</b>	<b>1.543.802</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	3.034.032	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	-23.567	-97.801
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser .....	5.215.944	4.072.570
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer .....	533.305	0
4 Finansielle indtægter .....	45.929	246.984
5 Finansielle omkostninger .....	-56.035	-23.981
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>10.272.326</b>	<b>5.741.574</b>
6 Skat af årets resultat .....	-993.652	-389.796
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>9.278.674</b>	<b>5.351.778</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	734.527	5.326.326
Overført resultat .....	8.544.147	25.452
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>9.278.674</b>	<b>5.351.778</b>

## BALANCE PR. 30. APRIL 2021

## AKTIVER

Noter	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>7 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Ombygning af lejede lokaler .....	18.076	41.576
Driftsmateriel og inventar .....	36.424	55.133
Investeringsjendomme .....	30.772.393	21.162.321
	<u>30.826.893</u>	<u>21.259.030</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
8 Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	3.350.547	374.114
9 Kapitalinteresser .....	38.158.895	38.031.862
10 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	10.625.961	3.012.979
Tilgodehavender hos kapitalinteresser .....	414.724	600.000
Huslejedepositum .....	120.000	120.000
	<u>52.670.127</u>	<u>42.138.955</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>83.497.020</u>	<u>63.397.985</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Mellemregning med tilknyttede selskaber .....	410.491	433.832
Mellemregning med kapitalinteresser .....	6.976.091	8.315.859
Andre tilgodehavender .....	4.435.785	365.574
Periodeafgrænsningsposter .....	63.956	84.703
	<u>11.886.324</u>	<u>9.199.969</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>483.701</u>	<u>4.236.350</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>12.370.025</u>	<u>13.436.319</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>95.867.045</u>	<u>76.834.303</u>

## BALANCE PR. 30. APRIL 2021

## PASSIVER

Noter	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
Anpartskapital .....	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	35.634.248	34.899.721
Dagsværdireserve regnskabsmæssig sikring .....	109.366	0
Overført resultat .....	48.239.846	39.695.698
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>84.183.460</b>	<b>74.795.419</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
11 Udskudt skat .....	1.132.450	461.076
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Gæld til kapitalinteresser .....	5.955	5.064
Skyldig selskabsskat .....	226.112	301.392
Anden gæld .....	10.319.069	1.271.352
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>10.551.135</b>	<b>1.577.808</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>10.551.135</b>	<b>1.577.808</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>95.867.045</b>	<b>76.834.303</b>
12 <b>SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.</b>		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Egenkapital pr. 1/5 2020 Kr.	Dagsværdi- reserve regnskabs- mæssig sikring Kr.	Betalt udbytte Kr.	Forslag til årets resultat- disponering Kr.	Egenkapital pr. 30/4 2021 Kr.
Anpartskapital .....	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	34.899.721	0	0	734.527	35.634.248
Dagsværdireserve regn- skabsmæssig sikring .....	0	109.366	0	0	109.366
Overført resultat jf. disponering .....	39.695.698	0	0	8.544.147	48.239.846
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0	0
	<u>74.795.419</u>	<u>109.366</u>	<u>0</u>	<u>9.278.674</u>	<u>84.183.460</u>

## PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET</b>		
Årets resultat .....	9.278.674	5.351.778
Regulering af skatter .....	993.652	389.796
Afskrivninger.....	42.209	46.419
Værdiregulering af investeringsejendomme .....	-3.034.032	0
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat .....	23.567	97.801
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser .....	-5.215.944	-4.072.570
Reguleringer af finansielle forpligtelser .....	0	0
Øvrige reguleringer .....	-709.345	0
Betalt selskabsskat .....	-397.558	-405.086
	981.223	1.408.138
Ændring i tilgodehavender .....	-4.049.464	-330.425
Ændring i leverandørgæld og anden gæld .....	6.864.440	40.445
<b>PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET .....</b>	<b>3.796.199</b>	<b>1.118.158</b>
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET</b>		
Anlægsaktiver og værdipapirer:		
Køb af materielle anlægsaktiver .....	-7.400.000	0
Salg af materielle anlægsaktiver .....	1.000.000	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv .....	-9.981.921	-3.100.971
Salg af finansielle anlægsaktiver mv .....	185.276	755.645
Modtagne udbytter .....	5.100.521	2.306.675
<b>PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>-11.096.124</b>	<b>-38.651</b>
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET</b>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....	23.341	-223.719
Tilbagebetaling af gæld til kapitalinteresser .....	3.523.935	936.559
Udbetalt udbytte .....	0	0
<b>PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET .....</b>	<b>3.547.276</b>	<b>712.840</b>
Samlet likviditetsvirkning .....	-3.752.649	1.792.347
Likviditet primo .....	4.236.350	2.444.003
<b>LIKVIDITET ULTIMO .....</b>	<b>483.701</b>	<b>4.236.350</b>

Likviditeten er defineret som summen af likvide beholdninger fratrukket gæld til pengeinstitutter.

## NOTER

**1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Værdiansættelsen af selskabets ejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier. For udlejede ejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 7,3 %. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises til note 7.

**2 BRUTTOFORTJENESTE**

Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>3 AFSKRIVNINGER</b>		
Ombygning af lejede lokaler .....	23.500	22.919
Driftsmateriel og inventar .....	18.709	23.500
	<u>42.209</u>	<u>46.419</u>
<b>4 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder .....	16.743	15.467
Renteindtægter fra kapitalinteresser .....	23.886	231.517
Andre finansielle indtægter .....	5.300	0
	<u>45.929</u>	<u>246.984</u>
<b>5 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Andre finansielle omkostninger .....	56.035	23.981
<b>6 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Selskabsskat .....	322.278	381.392
Regulering af udskudt skat .....	671.374	8.404
	<u>993.652</u>	<u>389.796</u>

Selskabet har betalt 397.558 kr. i selskabsskat i regnskabsåret.

## NOTER

2020/21  
Kr.

## 7 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Ombygning af lejede lokaler	Driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Anskaffelsessum primo .....	196.548	117.500	19.405.009
Årets tilgang .....	0	0	7.400.000
Årets afgang .....	0	0	-823.960
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>196.548</b>	<b>117.500</b>	<b>25.981.049</b>
Opskrivninger primo .....	0	0	1.757.312
Afgang opskrivninger .....	0	0	0
Årets opskrivninger .....	0	0	3.034.032
<b>Opskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.791.344</b>
Afskrivninger primo .....	154.972	62.367	0
Afgang afskrivninger .....	0	0	0
Årets afskrivninger .....	23.500	18.709	0
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>178.472</b>	<b>81.076</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>18.076</b>	<b>36.424</b>	<b>30.772.393</b>
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2020 .....			23.410.000

**Følsomhedsanalyse:**

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	%
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,31%
Højeste afkastprocent	9,00%
Laveste afkastprocent	2,78%

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning set i forhold til den anvendte afkastsats på 7,31.

Følsomhed	Afkast %	Værdi af portefølje	Forskelsværdi
Stigning 0,5 %	7,81%	28.801.819	-1.970.574
Gennemsnitligt afkastkrav	<b>7,31%</b>	30.772.393	0
Fald 0,5 %	6,81%	33.032.418	2.260.025

## NOTER

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.	
<b>8 KAPITALANDELE I TILKNYTTET SELSKAB</b>			
<b>Jeppesen Havn Dageløkke ApS:</b>			
Saldo primo .....	374.114	471.915	
Årets resultat .....	-23.567	-97.801	
	<u>350.547</u>	<u>374.114</u>	
<b>Vestergårds Allé ApS:</b>			
Årets tilgang .....	3.000.000	0	
	<u>3.350.547</u>	<u>374.114</u>	
Kapitalandele i tilknyttede selskaber specificeres således:			
<b>Navn:</b>	<b>Hjemsted:</b>	<b>Selskabs- kapital:</b>	<b>Stemme- og ejerandel:</b>
Jeppesen Havn Dageløkke ApS .....	Svendborg	750.000	75 %
Vestergårds Allé ApS .....	Svendborg	3.000.000	100 %
<b>9 KAPITALINTERESSER</b>			
<b>Løven Ejendomme A/S:</b>			
Saldo primo .....	25.486.460	23.998.675	
Årets resultat .....	3.670.992	1.426.783	
Værdiregulering af sikringsinstrumenter .....	109.366	61.002	
	<u>29.266.818</u>	<u>25.486.460</u>	
<b>Seva ApS:</b>			
Saldo primo .....	8.171.075	6.916.348	
Årets resultat .....	407.269	1.254.727	
Udloddet udbytte .....	-4.488.221	0	
	<u>4.090.123</u>	<u>8.171.075</u>	
<b>Toprak Development ApS:</b>			
Saldo primo .....	357.175	362.273	
Årets resultat .....	-211.990	-5.098	
	<u>145.185</u>	<u>357.175</u>	

## NOTER

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>9 KAPITALINTERESSER (FORTSAT)</b>		
<b>Radio Diablo ApS:</b>		
Saldo primo .....	344.226	378.210
Årets resultat .....	347.360	170.016
Udloddet udbytte .....	-204.000	-204.000
	<u>487.586</u>	<u>344.226</u>
<b>TT Projekt ApS:</b>		
Saldo primo .....	794.286	681.783
Årets tilgang .....	0	250.000
Årets resultat .....	14.074	-137.497
	<u>808.360</u>	<u>794.286</u>
<b>Sörup Property Group A/S:</b>		
Saldo primo .....	0	1.256.895
Årets afgang .....	0	-325.645
Kursregulering af associeret selskab .....	0	625
Udloddet udbytte .....	0	-931.875
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Nybolig Ringe A/S:</b>		
Saldo primo .....	119.693	583.252
Årets afgang .....	0	-230.000
Årets resultat .....	348.201	656.392
Udloddet udbytte .....	-280.800	-1.068.800
Gevinst ved salg .....	0	178.849
	<u>187.094</u>	<u>119.693</u>
<b>Ejendomsselskabet Erantis ApS:</b>		
Saldo primo .....	707.596	545.996
Årets resultat .....	51.378	161.600
	<u>758.974</u>	<u>707.596</u>

## NOTER

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>9 KAPITALINTERESSER (FORTSAT)</b>		
<b>Radioselskabet Danmark ApS:</b>		
Saldo primo .....	51.161	40.667
Årets resultat .....	127.363	112.494
Udloddet udbytte .....	-127.500	-102.000
	<u>51.024</u>	<u>51.161</u>
<b>Butiksinvest Fyn A/S:</b>		
Saldo primo .....	2.000.190	1.680.950
Årets resultat .....	363.541	319.240
	<u>2.363.731</u>	<u>2.000.190</u>
<b>Uptime-IT ApS:</b>		
Saldo primo .....	109.008	173.944
Årets resultat .....	97.756	-64.936
	<u>206.764</u>	<u>109.008</u>
<b>KAPITALINTERESSER I ALT .....</b>	<u>38.158.895</u>	<u>38.031.862</u>

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn:	Hjemsted:	Selskabs- kapital:	Stemme- og ejerandel:
Løven Ejendomme A/S .....	Svendborg	500.000	50 %
Seva ApS .....	Svendborg	250.000	50 %
Toprak Development ApS .....	Svendborg	1.500.000	28 %
Radio Diablo ApS .....	Svendborg	150.000	25,5 %
TT Projekt ApS .....	Svendborg	200.000	37,5 %
Nybolig Ringe A/S .....	Svendborg	500.000	23,4 %
Ejendomsselskabet Erantis ApS .....	Svendborg	500.000	33,2 %
Radioselskabet Danmark ApS .....	Svendborg	80.000	25,5 %
Butiksinvest Fyn A/S .....	Faaborg	7.000.000	20 %
Uptime-IT ApS .....	Svendborg	435.000	29,79 %

## NOTER

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>10 ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE</b>		
<b>Fyns Amts Avis:</b>		
Anskaffelsessum .....	53.000	53.000
<b>Ejendomsselskabet Rantzau A/S:</b>		
Saldo primo .....	2.850.971	0
Årets tilgang .....	6.981.921	2.850.971
Årets resultat .....	533.305	0
	<u>10.366.197</u>	<u>2.850.971</u>
<b>ANDRE VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT .....</b>	<u>10.625.961</u>	<u>3.012.979</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele specificeres således:

<b>Navn:</b>	<b>Hjemsted:</b>	<b>Selskabs- kapital:</b>	<b>Stemme- og ejerandel:</b>
Ejendomsselskabet Rantzau A/S .....	Svendborg	8.280.400	16,81 %



## NOTER

	2020/21 Kr.	2019/20 Kr.
<b>11 UDSKUDT SKAT</b>		
Saldo primo .....	461.076	452.672
Årets regulering .....	671.374	8.404
Saldo ultimo .....	1.132.450	461.076
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Ombygning af lejede lokaler .....	-178.472	-154.972
Driftsmateriel og inventar .....	-81.076	-62.367
Investeringsjendomme .....	5.343.129	2.228.506
Periodeafgrænsningsposter .....	63.956	84.703
	5.147.537	2.095.871
Udskudt skat, 22 % .....	1.132.450	461.076

**12 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER M.V.**

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser.

**Hæftelser inden for sambeskatningskredsen:**

Jeppesen Holding Svendborg ApS er sambeskattet med Jeppesen Havn Dageløkke ApS. Som administrationselskab hæfter Jeppesen Holding Svendborg ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen. Selskabet hæfter ligeledes for eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytter, renter og royalties.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Uffe Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-006942264772

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-08-17 11:02:39Z

NEM ID 

## Michael Nymark Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: CVR:35486178-RID:66691711

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-08-17 11:03:48Z

NEM ID 

## Uffe Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-006942264772

IP: 85.27.xxx.xxx

2021-08-17 11:05:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 74YLK-EJ432-4T1C2-E0V35-2A8QC-GA8E0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>