

Jepal Ejendomme ApS
Beckersvej 5, 7120 Vejle Øst

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 17 63 87 85

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2016.

Palle Grøn Iversen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Jepal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 5. december 2016

Direktion

Palle Grøn Iversen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jepal Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jepal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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.

Vejle, den 5. december 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Christian Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jepal Ejendomme ApS Beckersvej 5 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 17 63 87 85
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 22. regnskabsår
Direktion	Palle Grøn Iversen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Gunhilds Plads 2 7100 Vejle
Modervirksomhed	Jepal Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har bestået af at drive handels- og investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud fra moderselskabet på 5,8 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jepal Ejendomme ApS 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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Ledelsen har skønnet at levetiden på bygningerne er 50 år i stedet for 25 år. Dette medfører en positiv indvirkning på årets resultat, aktiver og egenkapital på 20 t.kr.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendomsdrift og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 eventuel 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	50 år
-----------	-------

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede værdipapirer, der måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jepak Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	124.528	105.415
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.963	-35.458
Resultat før finansielle poster	90.565	69.957
Andre finansielle indtægter	1.836	7.570
Nedskrivning af finansielle aktiver	6.503	-28.105
1 Andre finansielle omkostninger	-114.812	-156.921
Resultat før skat	-15.908	-107.499
2 Skat af årets resultat	4.500	18.023
Årets resultat	-11.408	-89.476
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-11.408	-89.476
Disponeret i alt	-11.408	-89.476

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>5.686.196</u>	<u>4.841.902</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.686.196</u>	<u>4.841.902</u>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>278.398</u>	<u>271.895</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>278.398</u>	<u>271.895</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.964.594</u>	<u>5.113.797</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	12.300	7.800
	Tilgodehavende selskabsskat	0	10.223
	Periodeafgrænsningsposter	<u>6.250</u>	<u>6.159</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>18.550</u>	<u>24.182</u>
	Likvide beholdninger	<u>239.566</u>	<u>265.777</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>258.116</u>	<u>289.959</u>
	Aktiver i alt	<u>6.222.710</u>	<u>5.403.756</u>

Balance 30. juni

Passiver	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	<u>5.533.096</u>	<u>-255.496</u>
Egenkapital i alt	<u>5.733.096</u>	<u>-55.496</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	3.391.000
Deposita	<u>243.500</u>	<u>231.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>243.500</u>	<u>3.622.500</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.800	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.176	19.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	221.138	1.810.252
Anden gæld	<u>0</u>	<u>7.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>246.114</u>	<u>1.836.752</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>489.614</u>	<u>5.459.252</u>
Passiver i alt	<u>6.222.710</u>	<u>5.403.756</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	73.573	92.283
Andre renteomkostninger	41.239	64.638
	<u>114.812</u>	<u>156.921</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-10.223
Udskudt skat af årets resultat	-4.500	-7.800
	<u>-4.500</u>	<u>-18.023</u>
3. Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo		4.877.360
Tilgang		864.854
Kostpris ultimo		<u>5.742.214</u>
Afskrivninger primo		35.458
Årets afskrivninger		20.560
Afskrivninger ultimo		<u>56.018</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>5.686.196</u>
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	300.000	300.000
Kostpris ultimo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Nedskrivninger primo	-28.105	0
Tilbageført nedskrivning	6.503	-28.105
Nedskrivninger ultimo	<u>-21.602</u>	<u>-28.105</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>278.398</u>	<u>271.895</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
5. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000		
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>		
6. Overført resultat				
Overført resultat primo	-255.496	-166.020		
Årets overførte resultat	-11.408	-89.476		
Gældseftergivelse fra moderselskab	5.800.000	0		
	<u>5.533.096</u>	<u>-255.496</u>		
7. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	3.391.000
Deposita	0	0	243.500	231.500
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>243.500</u>	<u>3.622.500</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 5.666 t.kr. Gælden udgør pr. 30. juni 2016 kr. 0.

Til sikkerhed for forpligtelser over for Ejerforeningen Højgård er der givet pant i ejerlejlighed på nominelt 54 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

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 sambeskatnings-kredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Jepak Holding ApS, CVR-70543419. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.