

Jepal Ejendomme ApS

Beckersvej 5, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 17 63 87 85

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Palle Grøn Iversen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 30. november 2021

Direktion

Palle Grøn Iversen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Jepal Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jepal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Struer, den 30. november 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Lasse Lei Kjærsgaard Nørskov
statsautoriseret revisor
mne42772

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jepal Ejendomme ApS Beckersvej 5 7120 Vejle Øst
	CVR-nr.: 17 63 87 85
	Stiftet: 1. januar 1994
	Hjemsted: Vejle
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 27. regnskabsår
Direktion	Palle Grøn Iversen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	Jepal Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive handels- og investeringsvirksomhed ved investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 418 t.kr. mod 400 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122 t.kr. mod 22 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 12.501 t.kr. mod 12.105 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 396 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.423 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 43,4 % af de samlede aktiver på 12.501 t.kr., hvilket er et fald på 0,4 procentpoint i forhold til sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	417.972	400.245
1 Personaleomkostninger	0	-15.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-63.040	-84.030
Resultat før finansielle poster	354.932	301.215
Finansielle indtægter	71.783	1.686
2 Finansielle omkostninger	-258.399	-250.099
Resultat før skat	168.316	52.802
Skat af årets resultat	-45.826	-30.536
Årets resultat	122.490	22.266
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	122.490	22.266
Disponeret i alt	122.490	22.266

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>9.393.596</u>	<u>11.573.632</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.393.596</u>	<u>11.573.632</u>
4	Andre værdipapirer	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.693.596</u>	<u>11.873.632</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>2.700.392</u>	<u>128.609</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.700.392</u>	<u>128.609</u>
	Likvide beholdninger	<u>106.926</u>	<u>102.739</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.807.318</u>	<u>231.348</u>
	Aktiver i alt	<u>12.500.914</u>	<u>12.104.980</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	5.222.737	5.100.247
	Egenkapital i alt	<u>5.422.737</u>	<u>5.300.247</u>
 Gældsforpligtelser			
	Deposita	272.000	287.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	3.220.527	3.081.431
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.492.527</u>	<u>3.368.431</u>
	Gæld til pengeinstitutter	0	6
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.200	18.200
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.312	28.248
	Selskabsskat	45.826	30.536
	Anden gæld	3.493.312	3.359.312
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.585.650</u>	<u>3.436.302</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.078.177</u>	<u>6.804.733</u>
	Passiver i alt	<u>12.500.914</u>	<u>12.104.980</u>
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
7 Eventualposter			

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	5.077.981	5.277.981
Årets overførte resultat	0	22.266	22.266
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	5.100.247	5.300.247
Årets overførte resultat	0	122.490	122.490
	200.000	5.222.737	5.422.737

Noter

	2020/21	2019/20
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	15.000
	0	15.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	123.336	118.873
Andre finansielle omkostninger	135.063	131.226
	258.399	250.099
	30/6 2021	30/6 2020
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	11.910.641	11.760.654
Tilgang i årets løb	145.488	149.987
Afgang i årets løb	-2.360.997	0
Kostpris 30. juni	9.695.132	11.910.641
Af- og nedskrivninger 1. juli	-337.009	-252.979
Årets afskrivninger	-63.040	-84.030
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	98.513	0
Af- og nedskrivninger 30. juni	-301.536	-337.009
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	9.393.596	11.573.632
4. Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli	300.000	300.000
Kostpris 30. juni	300.000	300.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	300.000	300.000

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2021	Restgæld efter 5 år
Deposita	272.000	0	272.000	272.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	3.220.527	0	3.220.527	3.220.527
	3.492.527	0	3.492.527	3.492.527

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.391 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør i alt 4.830 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jepal Holding ApS, CVR-nr. 70 54 34 19, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jepal Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 i egenkapitalen.

Modervirksomheden og den tilknyttede virksomhed er omfattet af regler om tvungen sambeskatning af koncernens virksomheder.

Den aktuelle 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).

Anvendt regnskabspraksis

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	7.684 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele

Andre kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Gældsforpligtelser

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