

Jepal Ejendomme ApS

Beckersvej 5, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 17 63 87 85

Årsrapport

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2022.

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 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 19. december 2022

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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 19. december 2022

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 28. regnskabsår
Direktion	Palle Grøn Iversen
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	Jepal Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 260 t.kr. mod 418 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 37 t.kr. mod 122 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som værende som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 12.838 t.kr. mod 12.501 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 337 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 5.460 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 42,5 % af de samlede aktiver på 12.838 t.kr., hvilket er et fald på 0,9 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	259.590	417.972
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.226	-63.040
Resultat før finansielle poster	202.364	354.932
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	112.538	71.783
2 Finansielle omkostninger	-270.382	-258.399
Resultat før skat	44.520	168.316
Skat af årets resultat	-7.634	-45.826
Årets resultat	36.886	122.490
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	36.886	122.490
Disponeret i alt	36.886	122.490

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>9.407.623</u>	<u>9.393.596</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.407.623</u>	<u>9.393.596</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>9.707.623</u>	<u>9.693.596</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	<u>3.012.930</u>	<u>2.700.392</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.012.930</u>	<u>2.700.392</u>
	Likvide beholdninger	<u>117.290</u>	<u>106.926</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.130.220</u>	<u>2.807.318</u>
	Aktiver i alt	<u>12.837.843</u>	<u>12.500.914</u>

Balance 30. juni

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	5.259.623	5.222.737
Egenkapital i alt	<u>5.459.623</u>	<u>5.422.737</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	243.435	272.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	3.377.693	3.220.527
Anden gæld	67.611	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.688.739</u>	<u>3.492.527</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.750	18.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.441	28.312
Selskabsskat	7.634	45.826
Anden gæld	3.632.656	3.493.312
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.689.481</u>	<u>3.585.650</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>7.378.220</u>	<u>7.078.177</u>
Passiver i alt	<u>12.837.843</u>	<u>12.500.914</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	200.000	5.100.247	5.300.247
Overført via resultatdisponering	0	122.490	122.490
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	5.222.737	5.422.737
Overført via resultatdisponering	0	36.886	36.886
	200.000	5.259.623	5.459.623

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	129.373	123.336
Andre finansielle omkostninger	<u>141.009</u>	<u>135.063</u>
	<u>270.382</u>	<u>258.399</u>
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	9.695.132	11.910.641
Tilgang i årets løb	70.050	145.488
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.360.997</u>
Kostpris 30. juni	<u>9.765.182</u>	<u>9.695.132</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-301.536	-337.009
Årets afskrivninger	-56.023	-63.040
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>98.513</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>-357.559</u>	<u>-301.536</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>9.407.623</u>	<u>9.393.596</u>
4. Andre værdipapirer		
Kostpris 1. juli	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2022	Restgæld efter 5 år
Deposita	243.435	0	243.435	243.435
Gæld til tilknyttet virksomhed	3.377.693	0	3.377.693	3.377.693
Anden gæld	67.611	0	67.611	0
	3.688.739	0	3.688.739	3.621.128

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 2022 udgør i alt 4.867 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jepal Holding ApS, CVR-nr. 41 91 19 48, som er 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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	7.064 t.kr.

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

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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.