



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Jørgen Jeppesen

Invest ApS

Grævlingevej 20-24

9850 Hirtshals

CVR nr. 27 98 49 83

**Årsrapport
1/1 – 31/12 2016
(13. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/5 2017


Mette Møgelmo
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Jørgen Jeppsen Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at vi har givet alle oplysninger om alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Ledelsen har vedtaget at årsrapporten for det kommende år ikke skal revideres.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Hirtshals, den 3./5 2017

Direktion:


Mette Møgelmosé


Lars Jeppesen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Jørgen Jeppsen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgen Jeppsen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 30/5 2017

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN
CVR NR. 73 95 34 13

~~Benny Jakobsen~~
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Jørgen Jeppesen Invest ApS
Grævlingevej 20-24
9850 Hirtshals

CVR nr.: 27 98 49 83

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Hjemsted:

Hjørring Kommune

Direktion:

Mette Møgelmoose
Lars Jeppesen



Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervslejemål.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse C-virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste 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 risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Skat

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivninger

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Ejendom Grævlingevej 20-26 (restværdi kr. 2.450.000).....	15-30 år
Ejendom Kærtoften 50 (restværdi kr. 250.000)	15-30 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016	2015
Bruttoresultat		354.825	440.598
Afskrivninger.....		(90.366)	(75.461)
Resultat før finansielle poster		264.459	365.137
Finansielle indtægter		0	12.058
Finansielle omkostninger		(119.898)	(115.787)
Resultat før skat		144.561	261.408
Årets skat	1	(131.164)	28.238
Skat tidligere år		(1.492)	(435)
Årets resultat		11.905	289.211
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte		0	250.000
Overført til næste år.....		11.905	39.211
I alt		11.905	289.211



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Aktiver			
Grunde og bygninger.....		3.809.913	3.900.279
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.809.913	3.900.279
Anlægsaktiver i alt.....		3.809.913	3.900.279
Andre tilgodehavender		21.658	16.250
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		0	124.187
Tilgodehavender i alt.....		21.658	140.437
Likvide beholdninger i alt.....		1.062.081	81.615
Omsætningsaktiver i alt.....		1.083.739	222.052
Aktiver i alt		4.893.652	4.122.331



Balance 31. december

	Note	2016	2015
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		555.948	544.043
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	250.000
Egenkapital i alt.....	2	680.948	919.043
Udskudt skat		509.800	408.600
Hensatte forpligtelser i alt		509.800	408.600
Realkreditinstitut		1.710.256	1.835.179
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	1.710.256	1.835.179
Kortfristet andel langfristet gæld.....		127.806	100.622
Anden gæld.....		85.087	125.380
Depositum		7.000	7.000
Gæld tilknyttede selskaber		1.772.755	726.507
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....		1.992.648	959.509
Gældsforpligtelser i alt.....		3.702.904	2.794.688
Passiver i alt		4.893.652	4.122.331
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser.....	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2016	2015
	Årets aktuelle skat.....	29.964	53.462
	Regulering udskudt skat	101.200	(81.700)
		131.164	(28.238)

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Saldo primo.....	125.000	544.043	250.000	919.043
	Udbetalt udbytte.....	0	0	(250.000)	(250.000)
	Forslag til årets resultatdisponering.....	0	11.905	0	11.905
	Egenkapital ultimo.....	125.000	555.948	0	680.948

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

3	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut.....	1.838.062	127.806	1.710.256	1.284.346
		1.838.062	127.806	1.710.256	1.284.346

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ud over almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Eventualskat

Der påhviler selskabet en udskudt skat stor kr. 509.800.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.838.062, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 3.809.913).

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstituttet deponeret følgende sikkerheder:

Kr. 500.000 ejerpantebrev med sekundær pant i Grævlingevej 22-24
(regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2016 udgør kr. 3.179.619).