



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Jørgen Jeppesen

Invest ApS

Grævlingevej 20-24

9850 Hirtshals

CVR nr. 27 98 49 83

**Årsrapport
1/1 – 31/12 2015
(12. regnskabsår)**

Dette regnskab er opstillet af revisor uden revision eller review

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4 / 5 2016


Mette Møgelinse
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

1f S R*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Hoved- og nøgletal.....	10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten.....	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 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.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fravalg af revision.

Hirtshals, den 29 / 3 2016

Direktion:


Mette Møgelmosé


Lars Jeppesen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Jørgen Jeppesen Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jørgen Jeppesen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 29/3 2016

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

Hovedaktivitet

Selskabet udlejer hovedsageligt erhvervslejemål.

Usædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende driftsresultat for regnskabsåret 2016.



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:

Bygninger 15-50 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 %.



Hoved- og nøgletal

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)	(t.kr)
RESULTATOPGØRELSE					
Afskrivninger	75	(75)	(67)	(67)	(67)
Resultat før skat.....	261	205	133	201	192
Skat.....	28	(48)	17	(49)	(66)
Årets resultat	289	157	150	152	126
BALANCE					
Anlægsaktiver	3.900	3.973	3.974	4.041	3.381
Omsætningsaktiver.....	222	0	56	19	0
Egenkapital.....	919	780	773	773	721
Hensættelser	409	490	466	501	473
Langfristet gæld	1.835	1.954	1.979	2.067	1.644
Kortfristet gæld	959	749	812	719	544
Balancesum	4.122	3.973	4.030	4.060	3.381
NØGLETAL					
Soliditetsgrad.....	22,3	19,6	19,2	19,0	21,3
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>					
Forrentning af egenkapital.....	31,5	20,1	19,4	19,7	17,5
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>					



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttoresultat		440.598	396.529
Resultat før afskrivninger		440.598	396.529
Afskrivninger		(75.461)	(75.461)
Resultat før finansielle poster		365.137	321.068
Finansielle indtægter		12.058	151
Finansielle omkostninger		(115.787)	(116.136)
Resultat før skat		261.408	205.083
Årets skat.....	1	28.238	(47.771)
Skat tidligere år		(435)	6
Årets resultat		289.211	157.318
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte.....		250.000	150.000
Overført til næste år		39.211	7.318
I alt		289.211	157.318



Balance 31. december

	Note	2015	2014
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.900.279	3.972.741
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.900.279	3.972.741
Anlægsaktiver i alt		3.900.279	3.972.741
Andre tilgodehavender		16.250	0
Tilgodehavende tilknyttede selskaber		124.187	0
Tilgodehavender i alt		140.437	0
Likvide beholdninger i alt		81.615	0
Omsætningsaktiver i alt.....		222.052	0
Aktiver i alt		4.122.331	3.972.741



Balance 31. december

	Note	2015	2014
Passiver			
Egenkapital i alt	2	919.043	779.832
Udskudt skat.....		408.600	490.300
Hensatte forpligtelser i alt		408.600	490.300
Realkreditinstitut.....		1.835.179	1.953.778
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	3	1.835.179	1.953.778
Kortfristet andel langfristet gæld		100.622	93.714
Kreditinstitut		0	10.584
Anden gæld		83.918	58.327
Skyldig selskabsskat		41.462	9.471
Depositum		7.000	0
Gæld tilknyttede selskaber		726.507	576.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		959.509	748.831
Gældsforpligtelser i alt		2.794.688	2.702.609
Passiver i alt.....		4.122.331	3.972.741
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser	5		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2015	2014
	Årets aktuelle skat	53.462	23.471
	Regulering udskudt skat	(81.700)	24.300
		(28.238)	47.771

2	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Saldo primo	125.000	504.832	150.000	779.832
	Udbetalt udbytte	0	0	(150.000)	(150.000)
	Forslag til årets resultatdisponering	0	39.211	250.000	289.211
	Egenkapital ultimo	125.000	544.043	250.000	919.043

3	Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut	1.935.801	100.622	1.835.179	1.432.691
		1.935.801	100.622	1.835.179	1.432.691

4 Eventualforpligtelser

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

Eventualskat

Der påhviler selskabet en udskudt skat stor kr. 408.600.



Noter til årsrapporten

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 1.935.801, er der givet pant i grunde og bygninger (regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør kr. 3.889.031).

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. 31.12.2015 udgør kr. 3.261.957).