

**Jeppesen Group ApS
Karlsruhe Centervej 85
2690 Karlslunde**

CVR-nummer: 29817464

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 13/12 2021


Torben Jeppesen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Ledespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER



Selskabet Jeppesen Group ApS
Karlsunde Centervej 85
2690 Karlsunde

Direktion CVR-nr.: 29 81 74 64
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Torben Jeppesen
Peter Jeppesen

Revisor Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer
Blokken 90
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING



Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Jeppesen Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 13/12 2021

Direktion

Torben Jeppesen

Peter Jeppesen

Til kapitalejerne i Jeppesen Group ApS**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jeppesen Group ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 perioden 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Birkerød, den 13/12 2021

Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen
registreret revisor, FSR Danske Revisorer
mne10825

GENERELT

Årsregnskabet for Jeppesen Group ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, udgifter ved udlejningen og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet. Indtægtsgrundlaget er i henhold til lejekontrakter på ejendommene og solgte ydelser i tilknytning hertil.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdriften og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene som udlejes er alle til beboelse, følgende beliggenheder og forrentninger er anvendt af ledelsen ved de centrale forudsætninger der indgår i beregningerne:

Køge Kommune, 4%
Næstved Kommune, 6%
Greve kommune. 4,5%

Ved beregningen af afkastet på investeringsejendommene anvendes en forenklet afkastbaseret model "normal indtjeningsmodellen" Jvf. FSR regnskabsvejledningen.

I beregningerne indgår normal husleje uden hensyn til tomgang.

I udgifterne er indregnet ejendomsskatter, forsikringer, alm. vedligeholdelse, visse forbrugsafgifter m.v.

På en enkelt ejendom er der tomgang som følge ønske om ombygning, ved beregningen af forretningen er der indregnet alm. normaleje. Tomgangslejen udgør T.DKK 100.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes til kostpris. På statusdagen indregnes til kursværdien.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021



	2020/21 DKK	2019/20 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	164.466	294
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	164.466	294
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	20.850	0
DRIFTSRESULTAT	185.316	294
Andre finansielle omkostninger	-208.605	-215
RESULTAT FØR SKAT	-23.289	79
Skat af årets resultat	5.123	-17
ÅRETS RESULTAT	-18.166	62
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-18.166	62
DISPONERET I ALT	-18.166	62

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
 AKTIVER

	2021 DKK	2020 TDKK
Investeringsejendomme	9.470.000	9.449
Materielle anlægsaktiver	9.470.000	9.449
Udskudt skatteaktiv	9.710	0
Finansielle anlægsaktiver	9.710	0
ANLÆGSAKTIVER	9.479.710	9.449
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	38
Periodeafgrænsningsposter	0	9
Tilgodehavender	0	47
Likvide beholdninger	3.310	2
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.310	49
AKTIVER	9.483.020	9.498

BALANCE PR. 30. JUNI 2021
PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	61.851	80
EGENKAPITAL	186.851	205
Hensættelse til udskudt skat	324.568	320
HENSATTE FORPLIGTELSE	324.568	320
Prioritetsgæld	2.813.602	3.007
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.813.602	3.007
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	177.656	134
Kreditinstitutter	3.741.100	3.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.998	13
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.757.298	1.643
Gæld til associerede virksomheder	414.445	422
Selskabsskat	17.375	17
Anden gæld	37.127	37
Kortfristede gældsforpligtelser	6.157.999	5.966
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.971.601	8.973
PASSIVER	9.483.020	9.498
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Nærtstående parter		

Pernio dokumentnøgle: EZBZ5-PV4BQ-DWYV0-IHBDK-PVX4J-1HKWC

NOTER



regnskab revision rådgivning

	2021 DKK	2020 TDKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	3.141.102	2.991.258	177.656	2.429.998
	<u>3.141.102</u>	<u>2.991.258</u>	<u>177.656</u>	<u>2.429.998</u>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Ejendomme indregnet til dagsværdi.....	<u>9.470.000</u>	<u>9.449</u>
	<u>9.470.000</u>	<u>9.449</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Årets op-/nedskrivninger investeringsejendomme	<u>20.850</u>	<u>0</u>
	<u>20.850</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i sambeskatning med flere koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter for de øvrige selskabers selskabsskat og kildeskat vedr. udbytte, renter og royalties.

Der henvises til moderselskabets årsrapport for oplysning om hæftelsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld med T.DKK 7.743, gælden udgør 6.732 T.DKK. Ejendommenes værdi er i årsregnskabet indregnet med T.DKK 9.470.

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Torben Jeppesen og Peter Jeppesen har bestemme indflydelse i selskabet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-12-13 22:01:01 UTC

NEM ID 

Torben Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-671580719983

IP: 188.178.xxx.xxx

2021-12-14 12:32:39 UTC

NEM ID 

Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET RE...

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-12-14 13:34:46 UTC

NEM ID 

Torben Jeppesen

Dirigent

Afventer
underskrift 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>