

Jeppe Skovgaardsvej ApS
Industrivej 36
6760 Ribe
CVR-nr. 30197283

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.10.2019

Dirigent

Navn: Louis Prinds Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jeppe Skovgaardsvej ApS
Industrivej 36
6760 Ribe

CVR-nr.: 30197283

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Louis Prinds Lund, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Jeppe Skovgaardsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 21.10.2019

Direktion

Louis Prinds Lund
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Jeppes Skovgaardsvej ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jeppes Skovgaardsvej ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 for 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 21.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Stig Petersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35464

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2018/19 blev et tilfredsstillende år for Jeppe Skovgaardsvej ApS. Årets resultat blev et overskud på 378 t.kr. Efter regulering af finansielle instrumenter er egenkapitalen formindsket med 891 t.kr.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen genetableres ved egen indtjening alternativt ved kapitalforhøjelse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.645.613	1.621.296
Andre eksterne omkostninger		<u>(63.915)</u>	<u>(64.686)</u>
Bruttoresultat		1.581.698	1.556.610
Af- og nedskrivninger		<u>(318.181)</u>	<u>(318.181)</u>
Driftsresultat		1.263.517	1.238.429
Andre finansielle indtægter	1	35.431	2.800
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(811.361)</u>	<u>(709.231)</u>
Resultat før skat		487.587	531.998
Skat af årets resultat	3	<u>(110.000)</u>	<u>(117.000)</u>
Årets resultat		<u>377.587</u>	<u>414.998</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>377.587</u>	<u>414.998</u>
		<u>377.587</u>	<u>414.998</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		18.337.859	18.656.040
Materielle anlægsaktiver	4	18.337.859	18.656.040
Anlægsaktiver		18.337.859	18.656.040
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	150.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		431.000	0
Periodeafgrænsningsposter		9.700	9.500
Tilgodehavender		440.700	159.500
Omsætningsaktiver		440.700	159.500
Aktiver		18.778.559	18.815.540

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(2.460.947)</u>	<u>(1.668.971)</u>
Egenkapital		<u>(2.335.947)</u>	<u>(1.543.971)</u>
Udskudt skat		<u>1.545.000</u>	<u>1.433.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.545.000</u>	<u>1.433.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.439.552	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		<u>0</u>	<u>10.745.135</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.439.552</u>	<u>10.745.135</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	353.201	1.090.008
Bankgæld		114.376	598.032
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.941.440	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		15.000	292.000
Anden gæld		<u>7.705.937</u>	<u>6.201.336</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.129.954</u>	<u>8.181.376</u>
Gældsforpligtelser		<u>19.569.506</u>	<u>18.926.511</u>
Passiver		<u>18.778.559</u>	<u>18.815.540</u>
Finansielle instrumenter	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(1.668.971)	(1.543.971)
Værdireguleringer	0	(1.499.563)	(1.499.563)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	330.000	330.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>377.587</u>	<u>377.587</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>(2.460.947)</u>	<u>(2.335.947)</u>

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.800
Øvrige finansielle indtægter	35.431	0
	35.431	2.800
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	59.500	0
Renteomkostninger i øvrigt	751.861	709.231
	811.361	709.231
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	442.000	102.000
Refusion i sambeskatning	(332.000)	15.000
	110.000	117.000
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		21.759.981
Kostpris ultimo		21.759.981
Af- og nedskrivninger primo		(3.103.941)
Årets afskrivninger		(318.181)
Af- og nedskrivninger ultimo		(3.422.122)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		18.337.859
Indregnede renter		491.894

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	353.201	0	6.439.552	5.016.748
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>1.090.008</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>353.201</u>	<u>1.090.008</u>	<u>6.439.552</u>	<u>5.016.748</u>

6. Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap, hvor 10 mio. kr. swappes fra variabel rente til en fast rente på 5,05%. Renteswappen udløber i 2036. Dagsværdien er pr. 30.06.2019 negativ med 7,5 mio. kr. og er indregnet i egenkapitalen.

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
7. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>24.688.027</u>	<u>21.861.292</u>
Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder	<u>24.688.027</u>	<u>21.861.292</u>

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Louis Lund Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 9.683 t.kr. med pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 18.338 t.kr.

Herudover er tinglyst ejerpantebrev på nom. 20 mio. kr. til sikkerhed for kautionsforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør i alt 28.995 t.kr.

Noter

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Louis Lund Holding ApS, Ribe

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	35 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles

Anvendt regnskabspraksis

prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.