

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

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.10.2017

Dirigent

Navn: Louis Prinds Lund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jeppe Skovgaardsvej ApS
Industrivej 36
6760 Ribe

CVR-nr.: 30197283

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

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 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 03.10.2017

Direktion

Louis Prinds Lund
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jeppe Skovgaardsvej ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jeppe Skovgaardsvej ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 03.10.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

Stig Petersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygninger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2016/17 blev et tilfredsstillende år for Jeppe Skovgaardsvej ApS. Årets resultat blev et overskud på 395 t.kr. Efter regulering af finansielle instrumenter er egenkapitalen forbedret med 1.687 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 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		1.597.334	1.573.728
Andre eksterne omkostninger		<u>(62.992)</u>	<u>(62.640)</u>
Bruttoresultat		1.534.342	1.511.088
Af- og nedskrivninger		<u>(310.632)</u>	<u>(300.064)</u>
Driftsresultat		1.223.710	1.211.024
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(717.120)</u>	<u>(715.398)</u>
Resultat før skat		506.590	495.626
Skat af årets resultat	2	<u>(112.000)</u>	<u>(109.000)</u>
Årets resultat		394.590	386.626
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>394.590</u>	<u>386.626</u>
		394.590	386.626

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		18.974.221	18.831.922
Materielle anlægsaktiver	3	18.974.221	18.831.922
 Anlægsaktiver		 18.974.221	 18.831.922
 Tilgodehavende selskabsskat		152.000	1.207.000
Periodeafgrænsningsposter		9.300	9.100
Tilgodehavender		161.300	1.216.100
 Omsætningsaktiver		 161.300	 1.216.100
 Aktiver		 19.135.521	 20.048.022

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		(2.070.380)	(3.757.469)
Egenkapital		(1.945.380)	(3.632.469)
Udskudt skat		1.335.000	1.136.000
Hensatte forpligtelser		1.335.000	1.136.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		11.828.043	12.893.904
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.828.043	12.893.904
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.071.144	1.053.652
Bankgæld		566.163	556.135
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.800	219.500
Anden gæld		6.173.751	7.821.300
Kortfristede gældsforpligtelser		7.917.858	9.650.587
Gældsforpligtelser		19.745.901	22.544.491
Passiver		19.135.521	20.048.022
Finansielle instrumenter	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(3.757.469)	(3.632.469)
Værdireguleringer	0	1.656.499	1.656.499
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(364.000)	(364.000)
Årets resultat	0	394.590	394.590
Egenkapital ultimo	125.000	(2.070.380)	(1.945.380)

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.300	7.700
Renteomkostninger i øvrigt	715.820	707.698
	717.120	715.398

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	277.000	(429.000)
Ændring af udskudt skat	(165.000)	538.000
	112.000	109.000

	Grunde og bygninger
	kr.
3. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	21.307.050
Tilgange	452.931
Kostpris ultimo	21.759.981
Af- og nedskrivninger primo	(2.475.128)
Årets afskrivninger	(310.632)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.785.760)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.974.221

Indregnede renter	509.730
-------------------	----------------

	Forfald inden for 12 måneder	Forfald inden for 12 måneder	Forfald efter 12 måneder	Restgæld efter 5 år
	2016/17	2015/16	2016/17	kr.
	kr.	kr.	kr.	kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.071.144	1.053.652	11.828.043	7.508.226
	1.071.144	1.053.652	11.828.043	7.508.226

Noter

5. 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 pr. 30.06.2017 er negativ med 6 mio. kr. og er modregnet i egenkapitalen. Selskabets egenkapital uden effekten af renteswappen er positiv med 2.709 t.kr.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
6. Eventualforpligtelser		
Kautions- og garantiforpligtelser	<u>22.867.567</u>	<u>17.630.168</u>
Eventualforpligtelser overfor tilknyttede virksomheder	<u>22.867.567</u>	<u>17.630.168</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 kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 18.974 t.kr.

Herudover er tinglyst ejerpantebrev på nom. 20 mio.kr. til sikkerhed for kautionsforpligtelse overfor tilknyttede virksomheder. Kautionsforpligtelsen udgør 22.868 t.kr.

8. 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.

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 af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, 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 dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

35 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Andre finansielle forpligtelser

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