
K/S Jeppe Skougaards Vej 11, Varde

Jupitervænget 65, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 30 23 91 72

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på kommanditsel-
skabets ordinære generalfor-
samling den 11/3 2020

Jan Bruun Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Jeppe Skovgaards Vej 11, Varde.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Kommanditselskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 11. marts 2020

Direktion

Erik Ertmann Nielsen

Bestyrelse

Erik Ertmann Nielsen

Jan Bruun Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K/S Jeppe Skovgaards Vej 11, Varde

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Jeppe Skovgaards Vej 11, Varde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af kommanditselskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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.

Esbjerg, den 11. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Alex Nyholm

statsautoriseret revisor

mne28667

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	K/S Jeppe Skovgaards Vej 11, Varde Jupitervænget 65 6710 Esbjerg V E-mail: ertmann@stofanet.dk CVR-nr.: 30 23 91 72 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 20. januar 2007 Regnskabsår: 13. regnskabsår Hjemstedskommune: Esbjerg
Komplementar	Varde Biler A/S
Bestyrelse	Erik Ertmann Nielsen Jan Bruun Jørgensen
Direktion	Erik Ertmann Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28 6700 Esbjerg
Advokat	Andersen Partners Jernbanegade 31 6000 Kolding
Pengeinstitut	Skjern Bank Kongensgade 58 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at erhverve erhvervsejendomme og forestå udlejning heraf, samt de i tilknytning hertil naturligt hørende aktiviteter.

Udvikling i året

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 480.862, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 5.117.939.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttofortjeneste		1.447.843	1.411.366
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-424.056	-373.625
Resultat før finansielle poster		1.023.787	1.037.741
Finansielle omkostninger	1	-542.925	-556.442
Resultat før skat		480.862	481.299
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		480.862	481.299

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	2.000.000
Overført resultat	-19.138	-1.518.701
	480.862	481.299

Balance 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		30.020.555	30.444.611
Materielle anlægsaktiver	2	30.020.555	30.444.611
Anlægsaktiver		30.020.555	30.444.611
Likvide beholdninger		500.000	493.724
Omsætningsaktiver		500.000	493.724
Aktiver		30.520.555	30.938.335
Passiver			
Selskabskapital		4.510.000	4.510.000
Overført resultat		107.939	127.077
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	2.000.000
Egenkapital	3	5.117.939	6.637.077
Gæld til realkreditinstitutter		11.962.471	12.543.689
Kreditinstitutter		9.500.000	9.750.000
Deposita		900.000	900.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	22.362.471	23.193.689
Gæld til realkreditinstitutter	4	581.215	580.239
Kreditinstitutter	4	248.638	68.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750	134.200
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.000.000	0
Anden gæld		201.542	324.973
Kortfristede gældsforpligtelser		3.040.145	1.107.569
Gældsforpligtelser		25.402.616	24.301.258
Passiver		30.520.555	30.938.335
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	542.925	556.442
	542.925	556.442

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	34.145.233
Kostpris 31. december	34.145.233
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.700.622
Årets afskrivninger	424.056
Ned- og afskrivninger 31. december	4.124.678
Regnskabsmæssig værdi 31. december	30.020.555

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	4.510.000	127.077	2.000.000	6.637.077
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-19.138	500.000	480.862
Egenkapital 31. december	4.510.000	107.939	500.000	5.117.939

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	9.252.793	9.993.880
Mellem 1 og 5 år	2.709.678	2.549.809
Langfristet del	11.962.471	12.543.689
Inden for 1 år	581.215	580.239
	12.543.686	13.123.928
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	9.500.000	9.750.000
Langfristet del	9.500.000	9.750.000
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	248.638	68.157
	9.748.638	9.818.157
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	900.000	900.000
Langfristet del	900.000	900.000
Inden for 1 år	0	0
	900.000	900.000

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	30.020.555	30.444.611
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 11.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	30.020.555	30.444.611
---	------------	------------

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabsdeltagere og ledelse:		
Ejerpantevrev på TDKK 1.177, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	30.020.555	30.444.611

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Jeppe Skovgaards Vej 11, Varde for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervsejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årsregnskabet indeholder ikke skat, da kommanditisterne indeholder deres respektive andel af kommanditselskabets resultat i deres indkomstopgørelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.