



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68  
POSTBOKS 9015  
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

# Ole Jepsen Ejendomme ApS

Abildgårdsparken 10, 3460 Birkerød

CVR-nr. 30 81 01 20

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

---

Ole Jepsen  
Dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International  
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

Revisorgruppen Danmark



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ole Jepsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 29. april 2016

**Direktion**

Ole Jepsen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Ole Jepsen Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ole Jepsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. april 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ole Jepsen Ejendomme ApS Abildgårdsparken 10 3460 Birkerød
	CVR-nr.: 30 81 01 20
	Stiftet: 28. august 2007
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	8. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ole Jepsen
<b>Revision</b>	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
<b>Modervirksomhed</b>	O. Jepsen Holding ApS



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>654.903</b>	<b>501.796</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-141.112	-105.322
<b>Driftsresultat</b>	<b>513.791</b>	<b>396.474</b>
Andre finansielle indtægter	836	8.628
1 Andre finansielle omkostninger	-349.292	-222.276
<b>Resultat før skat</b>	<b>165.335</b>	<b>182.826</b>
2 Skat af årets resultat	-36.868	-41.165
<b>Årets resultat</b>	<b>128.467</b>	<b>141.661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	128.467	141.661
<b>Disponeret i alt</b>	<b>128.467</b>	<b>141.661</b>





## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>13.343.812</u>	<u>12.746.964</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.343.812</u>	<u>12.746.964</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.343.812</u></b>	<b><u>12.746.964</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>143.789</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>143.789</u>
	Likvide beholdninger	<u>224.651</u>	<u>1.114.611</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>224.651</u></b>	<b><u>1.258.400</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.568.463</u></b>	<b><u>14.005.364</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	880.801	752.344
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.005.801</b>	<b>877.344</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	179.758	150.951
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>179.758</b>	<b>150.951</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.992.343	11.643.051
Langfristede gældsforpligtelser i alt	11.992.343	11.643.051
Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.886	54.638
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.091	1.000.000
6 Selskabsskat	8.061	9.286
Anden gæld	348.523	270.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	390.561	1.334.018
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.382.904</b>	<b>12.977.069</b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b>13.568.463</b>	 <b>14.005.364</b>



## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	349.292	222.276
	<u>349.292</u>	<u>222.276</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	8.061	9.286
Årets regulering af udskudt skat	28.807	31.879
	<u>36.868</u>	<u>41.165</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	13.393.523	8.115.163
Tilgang i årets løb	737.970	5.278.360
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u>14.131.493</u>	<u>13.393.523</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-646.569	-541.237
Årets af-/nedskrivninger	-141.112	-105.322
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u>-787.681</u>	<u>-646.559</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>13.343.812</u>	<u>12.746.964</u>
<b>4. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	752.334	610.683
Årets overførte overskud eller underskud	128.467	141.661
	<u>880.801</u>	<u>752.344</u>



## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>6. Skyldig selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2015	9.286	137.125
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	0	-137.125
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	<u>-9.286</u>	<u>0</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>8.061</u>	<u>9.286</u>
	<b><u>8.061</u></b>	<b><u>9.286</u></b>



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ole Jepsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved acontoskatteordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

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

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

## Ole Jepsen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-645980398789

IP: 80.197.216.186

02-06-2016 kl. 15:18:27 UTC

NEM ID 

## Iver Haugsted

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.75.202

02-06-2016 kl. 16:00:13 UTC

NEM ID 

## Ole Jepsen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-645980398789

IP: 80.197.216.186

02-06-2016 kl. 16:11:37 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VJ0NI-1UVQP-1ENTW-HAKA8-C2L8Z-H8NJ7

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](mailto: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>