

# **Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS**

Nørmarken 19, Gøttrup Mark, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 31 57 72 76

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2017.

---

Jeppe Kjeldsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 25. maj 2017

### **Direktion**

Jeppe Kjeldsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Fjerritslev, den 25. maj 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS Nørmarken 19 Gøttrup Mark 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 31 57 72 76
	Stiftet: 20. juni 2008
	Hjemsted: Jammerbugt
	Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Jeppe Kjeldsen, direktør
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken, Nibevej 6, 9200 Aalborg SV

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

## 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>142.567</b>	<b>28.498</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-30.832</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>142.567</b>	<b>-2.334</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-26.192</u>	<u>-19.665</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>116.375</b>	<b>-21.999</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>116.375</b>	<b>-21.999</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	116.375	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-21.999</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>116.375</b>	<b>-21.999</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.263.336	1.263.336
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>224.168</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.263.336</u>	<u>1.487.504</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.263.336</u></b>	<b><u>1.487.504</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>35.125</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>35.125</u>
Likvide beholdninger	<u>518.798</u>	<u>69.488</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>518.798</u></b>	<b><u>104.613</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.782.134</u></b>	<b><u>1.592.117</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	916.399	800.024
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.041.399</u></b>	<b><u>925.024</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	740.735	667.093
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	740.735	667.093
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>740.735</u></b>	<b><u>667.093</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.782.134</u></b>	<b><u>1.592.117</u></b>

### 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og finansieringsvirksomhed.

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2016	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	800.024	822.023
Årets overførte overskud eller underskud	<u>116.375</u>	<u>-21.999</u>
	<b><u>916.399</u></b>	<b><u>800.024</u></b>