

Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS

Nørmarken 19, Gøttrup Mark, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 31 57 72 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2019.

Jeppe Kjeldsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 10. maj 2019

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 2018 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 10. maj 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 - 31. december
Direktion	Jeppe Kjeldsen, direktør
Revisor	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
Bankforbindelse	Handelsbanken, Nibevej 6, 9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 155 t.kr. mod 4 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 117 t.kr. mod -23 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	155.476	3.721
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	155.476	3.721
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-34.292</u>	<u>-27.215</u>
Resultat før skat	121.184	-23.494
Skat af årets resultat	<u>-4.114</u>	<u>0</u>
Årets resultat	117.070	-23.494
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	117.070	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-23.494</u>
Disponeret i alt	117.070	-23.494

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>1.263.336</u>	<u>1.263.336</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.263.336</u>	<u>1.263.336</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.263.336</u>	<u>1.263.336</u>
Omsætningsaktiver		
Grunde bestemt til videresalg	<u>909.848</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>909.848</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>394.196</u>	<u>7.750</u>
Tilgodehavender i alt	<u>394.196</u>	<u>7.750</u>
Likvide beholdninger	<u>419.882</u>	<u>111.554</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.723.926</u>	<u>119.304</u>
Aktiver i alt	<u>2.987.262</u>	<u>1.382.640</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
2	Anpartskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	<u>1.009.975</u>	<u>892.905</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.134.975</u>	<u>1.017.905</u>
 Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	115.699	0
	Selskabsskat	4.114	0
	Anden gæld	<u>1.732.474</u>	<u>364.735</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.852.287</u>	<u>364.735</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.852.287</u>	<u>364.735</u>
	 Passiver i alt	 <u>2.987.262</u>	 <u>1.382.640</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>34.292</u>	<u>27.215</u>
	<u>34.292</u>	<u>27.215</u>
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2018	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	892.905	916.399
Årets overførte overskud eller underskud	<u>117.070</u>	<u>-23.494</u>
	<u>1.009.975</u>	<u>892.905</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Af likvider, der pr. 31. december 2018 udgør i alt 420 t.kr., er 375 t.kr. deponeret på spærret konti indtil endelig afslutning af handel med grunde.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jeppe Kjeldsen Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 indtægter fra salg af grunde, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende solgte grunde samt eksterne omkostninger.

Salg af grunde er indregnet i resultatopgørelsen, når der er indgået bindende aftale om overtagelsen. Indtægter fra salg af grunde indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af grunde, byggemodning af grunde samt omkostninger i forbindelse med salg, vedrørende grunde der er solgt i perioden.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Beholdning af grunde omfatter anskaffelse af jordarealer samt byggemodning.

Beholdning af grunde måles til kostpris, der er opgjort til anskaffelsesprisen for jordarealer tillagt byggemodningsudgifter.

Ved salg af grunde er en andel af de samlede afholdte udgifter til jordarealer samt byggemodning overført til resultatopgørelsen som kostpris for solgte grunde.

Acontobetaling for grunde, der er modtaget før overtagelsesdagen, er opført under passiver i regnskabsposten "Modtagne forudbetalinger fra kunder".

Er nettorealisationsværdien for grunde lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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