

EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS

Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/02/2018

Ivan Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS
Nybogårdvej 2
7480 Vibbjerg

e-mailadresse: snederkermester@mail.dk

CVR-nr: 31601460

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter min opfattelse give et årsregnskab et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Selskabets kapital er tabt. Selskabet forventer, at der via positiv drift kan ske reetablering af egenkapitalen.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 21/02/2018

Direktion

Kjeld Jeppesen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 revisorloen og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysningsmomenter, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysningsmomenter 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.

Kolding, 21/02/2018

Ivan Christensen
Statsaut. revisor

CVR: 31501601

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 indregnes 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 måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ande eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indtægter fra Bed & Breakfast.

Andre eksterne omkostninger omfatter andre direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

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 sambeskattede 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).

Balance

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 - Restværdi 30%

Småaktiver med en kostpris på under 12 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Jeppesen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		562.535	410.463
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.229	-64.229
Resultat af ordinær primær drift		498.306	346.234
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		21.584	24.876
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-184.007	-253.602
Ordinært resultat før skat		335.883	117.508
Skat af årets resultat	1	-67.439	-75.911
Årets resultat		268.444	41.597
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		268.444	41.597
I alt		268.444	41.597

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		7.032.326	5.868.905
Materielle anlægsaktiver i alt		7.032.326	5.868.905
Anlægsaktiver i alt		7.032.326	5.868.905
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		464.779	650.271
Udsudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender		6.900	6.900
Tilgodehavender i alt		471.679	657.171
Likvide beholdninger		407	16.874
Omsætningsaktiver i alt		472.086	674.045
Aktiver i alt		7.504.412	6.542.950

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-404.800	-673.244
Egenkapital i alt		-279.800	-548.244
Hensættelse til udskudt skat		36.763	39.988
Hensatte forpligtelser i alt		36.763	39.988
Gæld til banker		5.211.617	4.411.939
Skyldig selskabsskat		70.664	22.624
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.282.281	4.434.563
Gæld til banker		1.737.700	1.922.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	72.480
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Skyldig selskabsskat		22.624	15.204
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		692.844	606.830
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.465.168	2.616.643
Gældsforpligtelser i alt		7.747.449	7.051.206
Passiver i alt		7.504.412	6.542.950

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	-673.244		-548.244
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		268.444		268.444
Egenkapital, ultimo	125.000	-404.800	0	-279.800

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Skat af årets resultat	70.664	75.911
Årets regulering af udskudt skat	-3.225	0
	<u>67.439</u>	<u>75.911</u>

2. Registreret kapital mv.

Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	5.211.617	0	5.211.617	248.000
	<u>5.211.617</u>	<u>0</u>	<u>5.211.617</u>	<u>248.000</u>

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme samt drift af Bed & Breakfast.

5. Oplysning om usædvanlige forhold

Kapitaltab

Som nævnt i ledelsesberetningen er selskabets kapital tabt. Selskabet forventer, at der via positiv drift kan ske reetablering af egenkapitalen.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om valutasikring af gæld for i alt 282.000 CHF. Sambeskatning
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jeppesen Holding Nøvling ApS som
administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/2013 ubegrænset og solidarisk
med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jeppesen Holding Nøvling ApS som
administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/2013 ubegrænset og solidarisk
med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på ialt 4.890 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.
Ejerpantebrevebe giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.
september 2017 udgør 7.032 t.kr.
Ejerpantebrevene er ligeledes stillet til sikkerhed for Snedkermester Jeppesen ApS' bankgæld.