

EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS

Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg

Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

23/02/2017

Ivan Christensen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS
Nybogårdvej 2
7480 Vibbjerg

CVR-nr: 31601460
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 14/02/2017

Direktion

Kjeld Jeppesen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til anpartshaverne for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisors 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 opstilling 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.

Ivan Christensen
Statsautoriseret revisor

Låsbygade 81
6000 Kolding

Kolding, 14/02/2017

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 salgsmarkedsomkostninger 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 kildeskatte 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		410.463	578.304
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.229	-64.229
Resultat af ordinær primær drift		346.234	514.075
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		24.876	10.287
Andre finansielle indtægter		0	53
Øvrige finansielle omkostninger		-253.602	-445.048
Ordinært resultat før skat		117.508	79.367
Skat af årets resultat	1	-75.911	-15.204
Årets resultat		41.597	64.163
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.597	64.163
I alt		41.597	64.163

Balance 30. september 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		5.868.905	5.933.134
Materielle anlægsaktiver i alt		5.868.905	5.933.134
Anlægsaktiver i alt		5.868.905	5.933.134
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		650.271	733.421
Udsudte skatteaktiver		0	13.299
Andre tilgodehavender		6.900	13.800
Tilgodehavender i alt		657.171	760.520
Likvide beholdninger		16.874	19.581
Omsætningsaktiver i alt		674.045	780.101
Aktiver i alt		6.542.950	6.713.235

Balance 30. september 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	2	125.000	125.000
Overført resultat		-673.244	-721.085
Egenkapital i alt	3	-548.244	-596.085
Hensættelse til udskudt skat		39.988	0
Hensatte forpligtelser i alt		39.988	0
Gæld til banker		4.411.939	4.407.300
Skyldig selskabsskat		22.624	15.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.434.563	4.422.504
Gæld til banker		1.922.129	1.896.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.480	334.301
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	0
Skyldig selskabsskat		15.204	35.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		606.830	620.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.616.643	2.886.816
Gældsforpligtelser i alt		7.051.206	7.309.320
Passiver i alt		6.542.950	6.713.235

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Skat af årets resultat	75.911	15.204
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<u>75.911</u>	<u>15.204</u>

2. Registreret kapital mv.

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

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-714.841	-589.841
Årets resultat	0	41.597	41.597
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>-673.244</u>	<u>-548.244</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	4.411.939	0	4.411.939	2.480.000
	<u>4.411.939</u>	<u>0</u>	<u>4.411.939</u>	<u>2.480.000</u>

5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

6. 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.

7. 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 administrationselskab 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 administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

8. 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 2016 udgør 5.868 t.kr.

Ejerpantebrevene er ligeledes stillet til sikkerhed for Snedkermester Jeppesen ApS' bankgæld.