

# **EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS**

Nybogårdvej 2  
7480 Vildbjerg

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/02/2020**

---

**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
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS  
Nybogårdvej 2  
7480 Vibbjerg

CVR-nr: 31601460  
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

**Revisor** IHC HOLDING KOLDING ApS  
Låsbygade 81, 2  
6000 Kolding  
DK Danmark  
CVR-nr: 31501601  
P-enhed: 1014527334

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vildbjerg, den 17/01/2020

## **Direktion**

Kjeld Jeppesen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ejendomsselskabet Jeppesen Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen Aps for regnskabet 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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. Opgaven 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 revisorers Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og førnøden 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 årsregnskabsloven.

Kolding, 17/01/2020

Ivan Christensen , mne137

statsaut. revisor

IHC HOLDING KOLDING ApS

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 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 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>742.694</b>	<b>603.129</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-124.499	-74.162
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>618.195</b>	<b>528.967</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		28.392	21.249
Øvrige finansielle omkostninger .....		-540.047	-313.908
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>106.540</b>	<b>236.308</b>
Skat af årets resultat .....	1	-18.293	-21.355
<b>Årets resultat .....</b>		<b>88.247</b>	<b>214.953</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		88.247	214.953
<b>I alt .....</b>		<b>88.247</b>	<b>214.953</b>



# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		11.627.687	11.752.186
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.627.687</b>	<b>11.752.186</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>11.627.687</b>	<b>11.752.186</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		708.406	768.016
Andre tilgodehavender .....		56.900	6.900
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>765.306</b>	<b>774.916</b>
Likvide beholdninger .....		1.272	1.272
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>766.578</b>	<b>776.188</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.394.265</b>	<b>12.528.374</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	125.000	125.000
Overført resultat .....		-101.600	-189.847
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>23.400</b>	<b>-64.847</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		13.491	22.698
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>13.491</b>	<b>22.698</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.489.973	0
Gæld til banker .....		5.161.558	9.794.086
Skyldig selskabsskat .....		27.500	35.420
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.679.031</b>	<b>9.829.506</b>
Gæld til banker .....		2.840.392	1.962.867
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	0
Skyldig selskabsskat .....		35.420	70.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		790.531	695.486
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.678.343</b>	<b>2.741.017</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.357.374</b>	<b>12.570.523</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.394.265</b>	<b>12.528.374</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Skat af årets resultat	27500	35420
Årets regulering af udskudt skat	-9207	-14065
	<u>18293</u>	<u>21355</u>

## 2. Registreret kapital mv.

### Virksomhedskapital

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

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	8651531	112327	8539204	7904780
	<u>8651531</u>	<u>112327</u>	<u>8539204</u>	<u>7904780</u>

## 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

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

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om valutasikring af gæld for i alt 100.000CHF.

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.

## 6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på ialt 7.795 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Pantebrev t.kr. 3.570 t.kr. er stillet til sikkerhed for lån i DLR

Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 11.752 t.kr.

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

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0