

*Ejendomsselskabet Jeppesen ApS
Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg*

CVR-nummer: 31 60 14 60

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023*

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2024

Dirigent

Revision Kjellerup
Registreret revisor

CVR 72 46 13 12
Grønningen 13
8620 Kjellerup

Fastnet 64 69 25 80
Mobil 20 13 42 65
Mail mail@revisionkjellerup.dk

www.revisionkjellerup.dk

Ejendomsselskabet jeppesen ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den / 2024

Direktion

Kjeld Jeppesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ejendomsselskabet jeppesen ApS

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet jeppesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet jeppesen ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kjellerup, den / 2024

Revision Kjellerup

CVR-nr.: 72461312

Torben Jakobsen
Registreret Revisor
mne5824

Ejendomsselskabet jeppesen ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet jeppesen ApS
Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg

Telefon: 40 13 72 60 kjeld
E-mail: snedkermester@mail.dk

CVR-nr.: 31 60 14 60
Kommune: Uspecificeret
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Kundenr.: 4079

Direktion

Kjeld Jeppesen

Revisor

Revision Kjellerup
Parallelvej 17
8620 Kjellerup

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere udlejningsejendomme..

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Investeringssejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	30-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	878.398	1.311.419
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-168.698	-170.259
DRIFTSRESULTAT	709.700	1.141.160
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	471.428	0
Andre finansielle indtægter	52.556	15.783
Andre finansielle omkostninger	-626.478	-384.895
RESULTAT FØR SKAT	607.206	772.048
Skat af årets resultat	-17.798	-165.310
ÅRETS RESULTAT	589.408	606.738
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	589.408	606.738
DISPONERET I ALT	589.408	606.738

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	13.614.018	13.573.814
Produktionsanlæg og maskiner	92.405	123.206
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1	0
Materielle anlægsaktiver	13.706.424	13.697.020
Andre tilgodehavender	46.909	109.587
Finansielle anlægsaktiver	46.909	109.587
ANLÆGSAKTIVER	13.753.333	13.806.607
Andre tilgodehavender	28.147	265.056
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.126.432	615.745
Tilgodehavender	1.154.579	880.801
Likvide beholdninger	1.262	1.262
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.155.841	882.063
AKTIVER	14.909.174	14.688.670

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.879.211	1.289.803
EGENKAPITAL	2.004.211	1.414.803
Hensættelse til udskudt skat	13.192	13.192
HENSATTE FORPLIGTELSER	13.192	13.192
Prioritetsgæld	5.019.674	5.620.535
Kreditinstitutter	771.243	777.756
Deposita	177.275	169.550
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.479.875	2.465.718
Langfristede gældsforpligtelser	8.448.067	9.033.559
Kreditinstitutter	4.013.051	3.641.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	113.985	286.294
Selskabsskat	316.668	298.870
Anden gæld	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	4.443.704	4.227.116
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.891.771	13.260.675
PASSIVER	14.909.174	14.688.670

Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	1.289.803	683.065
Årets resultat	589.408	606.738
Overført resultat ultimo	1.879.211	1.289.803
EGENKAPITAL	2.004.211	1.414.803

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

