

C. Jepsen Ejendomme ApS

Stødagervej 5, 6400 Sønderborg


CVR-nr. 31 75 04 23



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2016

Som dirigent:



Erik R. Lund



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for C. Jepsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

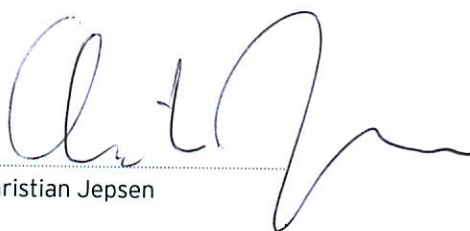
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 26. maj 2016

Direktion:



Erik R. Lund



Christian Jepsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i C. Jepsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for C. Jepsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 26. maj 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schøne
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Navn
Adresse, postnr., by

C. Jepsen Ejendomme ApS
Stødagervej 5, 6400 Sønderborg

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

31 75 04 23
5. september 2008
Sønderborg
1. april 2015 - 31. marts 2016

Direktion

Erik R. Lund
Christian Jepsen

Revision

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 9 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	126.951	-11.264
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.847	-39.636
	Resultat af primær drift	74.104	-50.900
	Finansielle indtægter	2.712	0
3	Finansielle omkostninger	-87.131	-67.244
	Resultat før skat	-10.315	-118.144
4	Skat af årets resultat	17.804	58.964
	Årets resultat	<u>7.489</u>	<u>-59.180</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	7.489	-59.180
		<u>7.489</u>	<u>-59.180</u>

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2015</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.581.189	2.634.036
		<u>2.581.189</u>	<u>2.634.036</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.581.189</u>	<u>2.634.036</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.804	58.964
	Andre tilgodehavender	5.657	5.657
	Periodeafgrænsningsposter	7.644	7.529
		<u>31.105</u>	<u>72.150</u>
	Likvide beholdninger	<u>69.462</u>	<u>117.140</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>100.567</u>	<u>189.290</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.681.756</u></u>	<u><u>2.823.326</u></u>

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2015</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-151.228	-158.717
	Egenkapital i alt	<u>-26.228</u>	<u>-33.717</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	718.562	773.395
		<u>718.562</u>	<u>773.395</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	53.993	53.807
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.877.000	1.976.000
	Anden gæld	58.429	53.841
		<u>1.989.422</u>	<u>2.083.648</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.707.984</u>	<u>2.857.043</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.681.756</u></u>	<u><u>2.823.326</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	125.000	-99.537	25.463
Årets resultat	0	-59.180	-59.180
Egenkapital 1. april 2015	125.000	-158.717	-33.717
Årets resultat	0	7.489	7.489
Egenkapital 31. marts 2016	<u>125.000</u>	<u>-151.228</u>	<u>-26.228</u>

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Jepsen Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet omlagde sidste år sit regnskabsår til afslutning pr. 31. marts fra afslutning pr. 30. juni. Nærværende regnskabsperiode omfatter 12 måneder mens sammenligningstallene dækker 9 måneder.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter medregnes i den periode, de vedrører, og måles til dagsværdien af den aftalte husleje ekskl. moms opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i huslejeindtægter.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

kr.	2015/16 12 mdr.	2014/15 9 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	76.000	57.000
Andre finansielle omkostninger	11.131	10.244
	<u>87.131</u>	<u>67.244</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.804	-58.964
	<u>-17.804</u>	<u>-58.964</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. april 2015	3.172.625
Kostpris 31. marts 2016	3.172.625
Af- og nedskrivninger 1. april 2015	538.589
Årets afskrivninger	52.847
Af- og nedskrivninger 31. marts 2016	591.436
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016	<u>2.581.189</u>

6 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/3 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	772.555	53.993	718.562	501.549
	<u>772.555</u>	<u>53.993</u>	<u>718.562</u>	<u>501.549</u>

Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016

Noter

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 773 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2015 udgør 2.581 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 1.900 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for moderselskabet Strecon A/S' bankgæld.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for C. Jepsen Consulting ApS' mellemværende med banken.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ERUND Holding ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.