

Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS

Hovedgaden 18, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 64 54 61

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2019.

Jeppe Henrik Jepsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 16. april 2018 - 15. april 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 15. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2018 - 15. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 16. august 2019

Direktion

Jeppe Henrik Jepsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS for regnskabsåret 16. april 2018 - 15. april 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, 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 revisorerets Etiske 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 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.

Holstebro, den 16. august 2019

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS
Hovedgaden 18
7620 Lemvig

CVR-nr.: 32 64 54 61
Stiftet: 1. december 2009
Hjemsted: Lemvig
Regnskabsår: 16. april - 15. april
10. regnskabsår

Direktion Jeppe Henrik Jepsen, direktør

Revisor KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed Komplementarselskabet El-Jepsen ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 145 t.kr. mod 192 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 78 t.kr. mod 100 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 465 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 36,3 % af de samlede aktiver på 1.281 t.kr.

Resultatopgørelse 16. april - 15. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	144.890	192.479
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.538	-26.538
Resultat før finansielle poster	118.352	165.941
Finansielle omkostninger	-18.975	-37.235
Resultat før skat	99.377	128.706
Skat af årets resultat	-21.863	-28.323
Årets resultat	77.514	100.383
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	75.000	100.000
Overføres til overført resultat	2.514	383
Disponeret i alt	77.514	100.383

Balance 15. april

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>1.156.260</u>	<u>1.182.798</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.156.260</u>	<u>1.182.798</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.156.260</u>	<u>1.182.798</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.000	154.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>4.026</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.000</u>	<u>158.026</u>
	Likvide beholdninger	<u>121.572</u>	<u>449.688</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>124.572</u>	<u>607.714</u>
	Aktiver i alt	<u>1.280.832</u>	<u>1.790.512</u>

Balance 15. april

Passiver	2019	2018
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	264.668	262.154
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	75.000	100.000
Egenkapital i alt	<u>464.668</u>	<u>487.154</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.541	9.549
Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.541</u>	<u>9.549</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	666.461	734.793
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>666.461</u>	<u>734.793</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	70.400	70.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.488	0
Selskabsskat	20.871	8.514
Anden gæld	43.403	479.902
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>139.162</u>	<u>559.016</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>805.623</u>	<u>1.293.809</u>
Passiver i alt	<u>1.280.832</u>	<u>1.790.512</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	15/4 2019	15/4 2018
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 16. april	1.399.245	1.399.245
Kostpris 15. april	1.399.245	1.399.245
Afskrivninger 16. april	-216.447	-189.909
Årets afskrivninger	-26.538	-26.538
Afskrivninger 15. april	-242.985	-216.447
Regnskabsmæssig værdi 15. april	1.156.260	1.182.798
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 16. april	125.000	125.000
	125.000	125.000
4. Overført resultat		
Overført resultat 16. april	262.154	261.771
Årets overførte resultat	2.514	383
	264.668	262.154
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 16. april	100.000	0
Udloddet udbytte	-100.000	0
Udbytte for regnskabsåret	75.000	100.000
	75.000	100.000

Noter

	<u>15/4 2019</u>	<u>15/4 2018</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	736.861	805.393
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-70.400</u>	<u>-70.600</u>
	<u>666.461</u>	<u>734.793</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>384.000</u>	<u>453.000</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 737 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 15. april 2019 udgør 1.156 t.kr.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Komplementarselskabet El-Jepsen ApS, CVR-nr. 46 03 66 11 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 17 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

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

	Brugstid
Udlejningsejendom	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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