

Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS

Hovedgaden 18, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 64 54 61

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. september 2016.

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 2015 - 15. april 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2015 - 15. april 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 6. september 2016

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 2015 - 15. april 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 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 6. september 2016

KRØYER PEDERSEN

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

Tage Hjortkjær
statsautoriseret revisor

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
7. regnskabsår

Direktion Jeppe Henrik Jepsen, direktør

Revisor KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

Modervirksomhed Komplementarselskabet El-Jepsen ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets lejeindtægt udgør 330 t.kr. mod 419 t.kr. sidste år. Resultat efter skat udgør 94 t.kr. mod 83 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter er periodiseret således, at de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

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 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:

Udlejningsejendom 30 år

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

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 16. april - 15. april

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Lejeindtægter	330.060	418.839
Andre eksterne omkostninger	-139.691	-227.641
Bruttoresultat	190.369	191.198
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.524	-25.524
Resultat før finansielle poster	164.845	165.674
Finansielle indtægter	3.454	2.388
1 Finansielle omkostninger	-47.581	-59.803
Resultat før skat	120.718	108.259
Skat af årets resultat	-26.558	-25.355
Årets resultat	94.160	82.904
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Disponeret fra overført resultat	-7.040	-16.896
Disponeret i alt	94.160	82.904

Balance 15. april

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Udlejningsejendom	<u>1.224.974</u>	<u>1.250.498</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.224.974</u>	<u>1.250.498</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.224.974</u>	<u>1.250.498</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>26.847</u>	<u>36.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>26.847</u>	<u>36.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.097.512</u>	<u>1.073.441</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.124.359</u>	<u>1.109.441</u>
	Aktiver i alt	<u>2.349.333</u>	<u>2.359.939</u>

Balance 15. april

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
3	Anpartskapital	125.000	125.000
4	Overført resultat	338.663	345.703
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>564.863</u>	<u>570.503</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.398	6.272
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.398</u>	<u>6.272</u>
 Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitut	866.630	941.122
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>866.630</u>	<u>941.122</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	76.000	73.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	386.725	250.698
	Selskabsskat	25.432	24.229
	Anden gæld	422.285	484.554
	Periodeafgrænsningsposter	0	9.561
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>910.442</u>	<u>842.042</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.777.072</u>	<u>1.783.164</u>
	 Passiver i alt	 <u>2.349.333</u>	 <u>2.359.939</u>
 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	11.998	6.239
Andre renteomkostninger	35.583	53.564
	<u>47.581</u>	<u>59.803</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		Udlejnings- ejendom
Kostpris 16. april		<u>1.389.105</u>
Kostpris 15. april		<u>1.389.105</u>
Afskrivninger 16. april		138.607
Årets afskrivninger		<u>25.524</u>
Afskrivninger 15. april		<u>164.131</u>
 Regnskabsmæssig værdi 15. april		<u>1.224.974</u>
	<u>15/4 2016</u>	<u>15/4 2015</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 16. april	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
 4. Overført resultat		
Overført resultat 16. april	345.703	362.599
Årets overførte resultat	<u>-7.040</u>	<u>-16.896</u>
	<u>338.663</u>	<u>345.703</u>
 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 16. april	99.800	98.400
Udloddet udbytte	-99.800	-98.400
Udbytte for regnskabsåret	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>
	<u>101.200</u>	<u>99.800</u>

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 15/4 2016</u>	<u>Gæld i alt 15/4 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	76.000	495.000	942.630	1.014.122
	76.000	495.000	942.630	1.014.122

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 943 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 15. april 2016 udgør 1.225 t.kr.

8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Komplementarselskabet El-Jepsen ApS som administrationsselskab 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.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 3 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.