

# Jepsen Ejendomme, Nr. Nisum ApS

Hovedgaden 18, Nr. Nisum, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 64 54 61

## Årsrapport

2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024.

---

Jeppe Henrik Jepsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 16. april 2023 - 15. april 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2023 - 15. april 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 22. juni 2024

### **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 2023 - 15. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisoreres 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.

Holstebro, den 22. juni 2024

### **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, Nr. Nissum  
7620 Lemvig

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

**Direktion** Jeppe Henrik Jepsen, direktør

**Revisor** KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S

**Modervirksomhed** Komplementarselskabet El-Jepsen ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 204 t.kr. mod 220 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 117 t.kr. mod 140 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 589 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 53,3 % af de samlede aktiver på 1.106 t.kr.

**Resultatopgørelse 16. april - 15. april**


---

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>203.879</b>	<b>220.287</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.537	-26.537
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>177.342</b>	<b>193.750</b>
Finansielle indtægter	61	0
2 Finansielle omkostninger	-26.907	-13.649
<b>Resultat før skat</b>	<b>150.496</b>	<b>180.101</b>
Skat af årets resultat	-33.109	-39.603
<b>Årets resultat</b>	<b>117.387</b>	<b>140.498</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	115.000	115.000
Overføres til overført resultat	2.387	25.498
<b>Disponeret i alt</b>	<b>117.387</b>	<b>140.498</b>

**Balance 15. april**


---

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	1.023.573	1.050.110
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.023.573</u>	<u>1.050.110</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.023.573</u></b>	<b><u>1.050.110</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	20.000
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger	82.553	77.843
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>82.553</u></b>	<b><u>97.843</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.106.126</u></b>	<b><u>1.147.953</u></b>



**Balance 15. april**

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	349.333	346.946
Foreslået udbytte for regnskabsåret	115.000	115.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>589.333</u></b>	<b><u>586.946</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	15.503	14.511
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>15.503</u></b>	<b><u>14.511</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitut	323.651	388.271
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>323.651</u>	<u>388.271</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	65.500	64.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.741	20.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	39.792	0
Selskabsskat	32.117	38.610
Anden gæld	17.489	35.315
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>177.639</u>	<u>158.225</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>501.290</u></b>	<b><u>546.496</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.106.126</u></b>	<b><u>1.147.953</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 16. april 2022	125.000	321.448	115.000	561.448
Udloddet udbytte	0	0	-115.000	-115.000
Overført via resultatdisponering	0	25.498	115.000	140.498
Egenkapital 16. april 2023	125.000	346.946	115.000	586.946
Udloddet udbytte	0	0	-115.000	-115.000
Overført via resultatdisponering	0	2.387	115.000	117.387
	<b>125.000</b>	<b>349.333</b>	<b>115.000</b>	<b>589.333</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	1.182	0
Andre finansielle omkostninger	<u>25.725</u>	<u>13.649</u>
	<b><u>26.907</u></b>	<b><u>13.649</u></b>

	<u>15/4 2024</u>	<u>15/4 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 16. april	<u>1.399.245</u>	<u>1.399.245</u>
<b>Kostpris 15. april</b>	<b><u>1.399.245</u></b>	<b><u>1.399.245</u></b>
Afskrivninger 16. april	-349.135	-322.598
Årets afskrivninger	<u>-26.537</u>	<u>-26.537</u>
<b>Afskrivninger 15. april</b>	<b><u>-375.672</u></b>	<b><u>-349.135</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 15. april</b>	<b><u>1.023.573</u></b>	<b><u>1.050.110</u></b>

### 4. Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitut i alt	389.151	452.571
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-65.500</u>	<u>-64.300</u>
	<b><u>323.651</u></b>	<b><u>388.271</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>43.700</u>	<u>105.000</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 389 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 15. april 2024 udgør 1.024 t.kr.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Komplementarselskabet El-Jepsen ApS, CVR-nr. 46 03 66 11, som er 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 26 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter 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 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	306 t.kr.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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