

Jepsen Ejendomme, Nr. Nissum ApS

Hovedgaden 18, 7620 Lemvig

CVR-nr. 32 64 54 61

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

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 2020 - 15. april 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. april 2020 - 15. april 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 23. juni 2021

Direktion

Jeppe Henrik Jepsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Jepsen Ejendomme, Nr. Nisum ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jepsen Ejendomme, Nr. Nisum ApS for regnskabsåret 16. april 2020 - 15. april 2021 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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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 23. juni 2021

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
12. 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 218 t.kr. mod 160 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 142 t.kr. mod 94 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 531 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 43,0 % af de samlede aktiver på 1.234 t.kr.

Resultatopgørelse 16. april - 15. april

| <u>Note</u> | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 217.999 | 160.100 |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | -26.538 | -26.538 |
| Resultat før finansielle poster | 191.461 | 133.562 |
| Finansielle indtægter | 2.114 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -11.043 | -12.934 |
| Resultat før skat | 182.532 | 120.628 |
| Skat af årets resultat | -40.152 | -26.539 |
| Årets resultat | 142.380 | 94.089 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 115.000 | 95.000 |
| Overføres til overført resultat | 27.380 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | 0 | -911 |
| Disponeret i alt | 142.380 | 94.089 |

Balance 15. april

| Aktiver | | |
|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Grunde og bygninger | 1.103.184 | 1.129.722 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1.103.184 | 1.129.722 |
| Anlægsaktiver i alt | 1.103.184 | 1.129.722 |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.000 | 4.688 |
| Tilgodehavender i alt | 3.000 | 4.688 |
| Likvide beholdninger | 127.610 | 100.819 |
| Omsætningsaktiver i alt | 130.610 | 105.507 |
| Aktiver i alt | 1.233.794 | 1.235.229 |

Balance 15. april

| Passiver | 2021 | 2020 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 291.137 | 263.757 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 115.000 | 95.000 |
| Egenkapital i alt | <u>531.137</u> | <u>483.757</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 12.526 | 11.534 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>12.526</u> | <u>11.534</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 3 Gæld til realkreditinstitutter | 519.059 | 596.085 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>519.059</u> | <u>596.085</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 73.700 | 70.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 23.984 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 4.488 | 4.488 |
| Selskabsskat | 39.160 | 25.546 |
| Anden gæld | 33.724 | 19.435 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>171.072</u> | <u>143.853</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>690.131</u> | <u>739.938</u> |
| Passiver i alt | <u>1.233.794</u> | <u>1.235.229</u> |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- heds- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|----------------------------|------------------------------|----------------------|--|----------------|
| Egenkapital 16. april 2019 | 125.000 | 264.668 | 75.000 | 464.668 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -75.000 | -75.000 |
| Årets overførte resultat | 0 | -911 | 95.000 | 94.089 |
| Egenkapital 16. april 2020 | 125.000 | 263.757 | 95.000 | 483.757 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -95.000 | -95.000 |
| Årets overførte resultat | 0 | 27.380 | 115.000 | 142.380 |
| | 125.000 | 291.137 | 115.000 | 531.137 |

Noter

| | <u>2020/21</u> | <u>2019/20</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | <u>15/4 2021</u> | <u>15/4 2020</u> |
| 2. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 16. april | <u>1.399.245</u> | <u>1.399.245</u> |
| Kostpris 15. april | <u>1.399.245</u> | <u>1.399.245</u> |
| Afskrivninger 16. april | -269.523 | -242.985 |
| Årets afskrivninger | <u>-26.538</u> | <u>-26.538</u> |
| Afskrivninger 15. april | <u>-296.061</u> | <u>-269.523</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 15. april | <u>1.103.184</u> | <u>1.129.722</u> |
| 3. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 592.759 | 666.485 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-73.700</u> | <u>-70.400</u> |
| | <u>519.059</u> | <u>596.085</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>214.000</u> | <u>314.000</u> |
| 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 593 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 15. april 2021 udgør 1.103 t.kr. | | |
| 5. Eventualposter | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Komplementarselskabet El-Jepsen ApS, CVR-nr. 46 03 66 11 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. | | |

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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 40 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 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 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.

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 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).

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 pengeinstitutter.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

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.

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