

Ejendomsselskabet Jepsen ApS

CVR-nr. 33365519

Landlystvej 172

6715 Esbjerg N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

Dirigent

Navn: Torben Jepsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Jepsen ApS
Landlystvej 172
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 33365519

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Torben Jepsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Jepsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15.04.2016

Direktion

Torben Jepsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jepsen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jepsen ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 15.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørn Jepsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 57 t.kr. mod et overskud på 35 t.kr. i 2014.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter omsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt drift iaf ejendom.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtigelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og dets datterselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		210.097	209.761
Af- og nedskrivninger	1	<u>(57.458)</u>	<u>(57.458)</u>
Driftsresultat		152.639	152.303
Andre finansielle indtægter	2	2.000	2.000
Andre finansielle omkostninger		<u>(84.732)</u>	<u>(87.142)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		69.907	67.161
Skat af ordinært resultat	3	<u>(12.700)</u>	<u>(32.300)</u>
Årets resultat		<u>57.207</u>	<u>34.861</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>57.207</u>	<u>34.861</u>
		<u>57.207</u>	<u>34.861</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.107.059	3.164.517
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.107.059</u>	<u>3.164.517</u>
 Anlægsaktiver		<u>3.107.059</u>	<u>3.164.517</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.125	3.375
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84.000	75.000
Tilgodehavende selskabsskat		6.000	6.700
Periodeafgrænsningsposter		8.361	8.269
Tilgodehavender		<u>108.486</u>	<u>93.344</u>
 Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>13.951</u>
 Omsætningsaktiver		<u>108.486</u>	<u>107.295</u>
 Aktiver		<u><u>3.215.545</u></u>	<u><u>3.271.812</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		85.751	28.544
Egenkapital		165.751	108.544
Udskudt skat		106.000	87.000
Hensatte forpligtelser		106.000	87.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.205.645	1.285.166
Anden gæld		419.046	521.409
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.624.691	1.806.575
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	79.407	120.946
Bankgæld		53.782	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		158.714	154.114
Anden gæld		1.014.700	982.133
Kortfristede gældsforpligtelser		1.319.103	1.269.693
Gældsforpligtelser		2.943.794	3.076.268
Passiver		3.215.545	3.271.812
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	28.544	108.544
Årets resultat	0	57.207	57.207
Egenkapital ultimo	80.000	85.751	165.751

Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	57.458	57.458
	<u>57.458</u>	<u>57.458</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.000	2.000
	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(6.000)	(6.700)
Ændring af udskudt skat	19.000	22.000
Regulering vedrørende tidligere år	(300)	17.000
	<u>12.700</u>	<u>32.300</u>
		<u>Grunde og bygninger</u> <u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.315.022
Kostpris ultimo		<u>3.315.022</u>
Af- og nedskrivninger primo		(150.505)
Årets afskrivninger		(57.458)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(207.963)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.107.059</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	78.946	79.407	1.205.645	965.650
Anden gæld	42.000	0	419.046	0
	120.946	79.407	1.624.691	965.650

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jepsen-Holding Esbjerg ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtigelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 3.107.059 kr.