

**P. Jeppesen Holding ApS  
Sognevejen 1  
2690 Karlslunde**

**CVR-nummer: 35637079**

**ÅRSRAPPORT  
1. juli 2019 til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 12/7 2021

---

**Peter Jeppesen**  
dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 3

Ledelsesberetning ..... 4

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2019 - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Egenkapitalopgørelse ..... 14

Noter ..... 15

## SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

**Selskabet** P. Jeppesen Holding ApS  
Sognevejen 1  
2690 Karlslunde

**Direktion** CVR-nr.: 35 63 70 79  
Regnskabsår: 1. juli - 31. december  
Peter Jeppesen

**Revisor** Revisionsfirmaet Mentor Registreret Revisionsanpartsselskab  
Registrerede Revisorer, medlem af FSR Danske Revisorer  
Blokken 90  
3460 Birkerød

Kontaktperson: Niels Fisker-Andersen

Penneo dokumentnøgle: JUBE7-4Y113-GLDM6-AM5TG-B0HEO-SGO55

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved køb, salg og udlejning af ejendomme.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 31. december 2020 for P. Jeppesen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 12/7 2021

**Direktion**

Peter Jeppesen

**Til den daglige ledelse i P. Jeppesen Holding ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for P. Jeppesen Holding ApS for perioden 1. juli 2019 - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Birkerød, den 12/7 2021

**Revisionsfirmaet Mentor, registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr 28136196

Niels Fisker-Andersen  
registreret revisor, FSR Danske Revisorer  
mne10825

## GENERELT

Årsregnskabet for P. Jeppesen Holding ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Resultatopgørelsen er artsopdelt i beretningsform.

Selskabet har i året omlagt sit regnskabsår, sammenligningstallene omfatter 12 måneder for perioden 1/7 18 - 30/6 19 og balancen er 30/6 2019. Årsregnskabet indeholder 18. mdr. drift for perioden 1/7 19 - 31/12 20, status er 31/12 20.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i alt væsentlighed følgende:

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 implementeret lov nr. 1716 af 27. december 2018. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes fremover separat hvis selskabet ejer mellem 20% og 50% af kapitalen i en anden virksomhed. Besidder selskabet også mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, indregnes kapitalandelene forsat under associerede virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende



år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til anskaffelsesprisen.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2019 - 31. DECEMBER 2020



regnskab revision rådgivning

	2019/20 DKK	2018/19 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>407.442</b>	<b>-127</b>
1 Personaleomkostninger.....	0	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>407.442</b>	<b>-127</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	1.067
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>407.442</b>	<b>940</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	128.561	138
Andre finansielle indtægter.....	4.020	172
Andre finansielle omkostninger .....	-400.094	-448
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>139.929</b>	<b>802</b>
Skat af årets resultat .....	-208.522	-178
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-68.593</b>	<b>624</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	128.561	138
Overført resultat .....	-197.154	486
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-68.593</b>	<b>624</b>

Penneo dokumentnøgle: JUBE7-4Y113-GLDM6-AM5TG-B0HEO-SGO55

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2020 DKK	2019 TDKK
Investeringsejendomme .....	3.800.000	3.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	1.086.689	958
Kapitalandele i kapitalinteresser.....	645.000	645
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.731.689</b>	<b>1.603</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>5.531.689</b>	<b>5.403</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	97.231	0
Andre tilgodehavender .....	20.438.695	18.970
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>20.535.926</b>	<b>18.970</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.904</b>	<b>101</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>20.537.830</b>	<b>19.071</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>26.069.519</b>	<b>24.474</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2020 DKK	2019 TDKK
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...	1.036.689	908
Overført resultat .....	3.744.069	3.980
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.830.758</b>	<b>4.938</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	215.918	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>215.918</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld .....	1.192.694	1.293
Kreditinstitutter .....	3.288.280	680
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>4.480.974</b>	<b>1.973</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	449.851	332
Kreditinstitutter .....	0	3.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	32.406	45
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.061.348	704
Selskabsskat .....	50.372	537
Anden gæld .....	11.340.750	9.830
Periodeafgrænsningsposter .....	64.400	59
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.542.742	2.881
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>16.541.869</b>	<b>17.563</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>21.022.843</b>	<b>19.536</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>26.069.519</b>	<b>24.474</b>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE



regnskab revision rådgivning

	2020 DKK	2019 TDKK
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	908.128	770
Årets opskrivning .....	128.561	138
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b> .....	<b>1.036.689</b>	<b>908</b>
Overført resultat, primo .....	3.980.589	3.494
Årets resultat .....	-197.154	486
Væsentlige fejl .....	-39.366	0
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>3.744.069</b>	<b>3.980</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.830.758</b>	<b>4.938</b>

Penneo dokumentnøgle: JUBE7-4Y113-GLDM6-AM5TG-B0HEO-SGO55

		2019/20 DKK	2018/19 TDKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget .....		1	1
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	1.259.205	66.511	928.675
Kreditinstitutter .....	3.671.620	383.340	1.754.919
	<b>4.930.825</b>	<b>449.851</b>	<b>2.683.594</b>
<b>3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
Ejendomme indregnet til dagsværdi.....		3.800.000	3.800
		<b>3.800.000</b>	<b>3.800</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Selskabet indgår i sambeskatning med flere koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter for de øvrige selskabers selskabsskat og kildeskat vedr. udbytte, renter og royalties.			
På statusdagen udgør koncernens samlede forpligtelser vedr. selskabsskat og kildeskat af udbytte, renter og royalties T.DKK 249			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter og pantebrevsgæld er der tinglyst pantebreve på T.DKK 3.875.			

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Jeppesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-12 16:46:18Z

NEM ID 

## Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET RE...

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2021-07-12 16:56:17Z

NEM ID 

## Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-12 16:59:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JUBE7-4Y113-GLDM6-AM5TG-B0HEO-SG055

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>