

# Torben Jeppesen Finans ApS

Søbredden 26A, 2820 Gentofte

CVR-nr. 35 85 54 32

## Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2017.

---

Torben Jeppesen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Torben Jeppesen Finans 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2017/18 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. oktober 2017

### **Direktion**

Torben Jeppesen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til anpartshaveren i Torben Jeppesen Finans ApS**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Torben Jeppesen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat**

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk. 1 ydet et lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Holstebro, den 31. oktober 2017

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Søren Knudsen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Torben Jeppesen Finans ApS Søbredden 26A 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 35 85 54 32
	Stiftet: 21. maj 2014
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Torben Jeppesen, direktør
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået i at investere i fast ejendom.

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

Årets resultat har i 2016/17 udgjort et overskud på 924 t.kr. mod et overskud sidste år på 7 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 961 t.kr. mod 1.525 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 564 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 895 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 93,2 % af de samlede aktiver på 961 t.kr., hvilket er en stigning på 95,1 procentpoint i forhold til sidste år.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Torben Jeppesen Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver. 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 med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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	40 år
-------------------	-------

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Kapitalandele**

Kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier og anparter, der måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### **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.

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**

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Administrationsomkostninger	-35.016	-7.765
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-35.016</b>	<b>-7.765</b>
1 Indtægter af kapitalandele	962.170	80.000
Andre finansielle indtægter	10.057	0
Finansielle omkostninger	-13.585	-64.843
<b>Resultat før skat</b>	<b>923.626</b>	<b>7.392</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>923.626</b>	<b>7.392</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	379.627	0
Overføres til overført resultat	543.999	7.392
<b>Disponeret i alt</b>	<b>923.626</b>	<b>7.392</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	97.790	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>97.790</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>97.790</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	270.636	0
	Tilgodehavender i alt	<u>270.636</u>	<u>0</u>
	Kapitalandele	0	1.514.000
	Værdipapirer i alt	<u>0</u>	<u>1.514.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>592.107</u>	<u>11.050</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>862.743</b></u>	<u><b>1.525.050</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>960.533</b></u>	<u><b>1.525.050</b></u>

**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Anpartskapital	50.000	50.000
5 Overført resultat	465.706	-78.293
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	379.627	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>895.333</u></b>	<b><u>-28.293</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	65.200	1.553.343
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.200	1.553.343
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>65.200</u></b>	<b><u>1.553.343</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>960.533</u></b>	 <b><u>1.525.050</u></b>

7 **Medarbejderforhold**

8 **Eventualposter**

## Noter

	2016/17	2015/16				
<b>1. Indtægter af kapitalandele</b>						
Udbytte, Kjærgaarden Auto A/S	0	80.000				
Fortjeneste ved salg af aktier i Kjærgaarden Auto A/S	978.169	0				
Tab ved salg af anparter i Kjærgaarden Leasing ApS	-15.999	0				
	<b>962.170</b>	<b>80.000</b>				
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>				
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>						
Tilgang i årets løb	97.790	0				
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b>97.790</b>	<b>0</b>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>97.790</b>	<b>0</b>				
<b>3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>						
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Løbetid</b>	<b>Restløbetid</b>	<b>Nedskrivning</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 30. juni 2017</b>
Direktion	10,05	9 mdr.	4 mdr.	0	100.000	270.636
					<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>4. Anpartskapital</b>						
Anpartskapital 1. juli					50.000	50.000
					<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

Anpartskapitalen består af 500 anparter a 100 kr. og multipla heraf. Kapitalandelene er fordelt på nom. 1.000 kr. A-kapitalandele og nom. 49.000 kr. B-kapitalandele.

**Noter**


---

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli	-78.293	-85.685
Årets overførte resultat	<u>543.999</u>	<u>7.392</u>
	<u><b>465.706</b></u>	<u><b>-78.293</b></u>
<b>6. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>379.627</u>	<u>0</u>
	<u><b>379.627</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>7. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

**8. Eventualposter**
**Eventualaktiver**

Udskudt skatteaktiv på 42 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel er af forsigtighedsmæssige årsager ikke indregnet i balancen.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter overfor SKAT for forfalden udbytteskat på 97 t.kr. af ulovligt anpartshaverlån.

Selskabet har indgået købekontrakt om erhvervelsen af udlejningsejendom for i alt 1.695 t.kr. i det kommende regnskabsår.