

Torben Jeppesen Finans ApS

Søbredden 26A, 2820 Gentofte

CVR-nr. 35 85 54 32

Årsrapport

2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2018.

Torben Jeppesen
dirigent

Holstebro

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro
T 9610 6161

Struer

Torvegade 2 · 7600 Struer
T 9684 2000

kroyerpedersen.dk

Medlem af RevisorGruppen Danmark
CVR 89 22 49 18

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 10. december 2018

Direktion

Torben Jeppesen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Torben Jeppesen Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Torben Jeppesen Finans ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 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 10. december 2018

KRØYER PEDERSEN

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

Søren Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29385

Selskabsoplysninger

Selskabet	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 4. regnskabsår
Direktion	Torben Jeppesen, direktør
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Nykredit

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at investere i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2017/18 udgjort et underskud på 254 t.kr. mod et overskud sidste år på 924 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 2.029 t.kr. mod 961 t.kr. sidste år, svarende til en stigning på 1.068 t.kr. Stigningen i balancesummen skyldes væsentligst køb af udlejningsejendom.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 262 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 12,9 % af de samlede aktiver på 2.029 t.kr., hvilket er et fald på 80,3 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

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendom samt omkostninger til administration af selskabet.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Bitcoins

Bitcoins er indregnet til kostpris, men der nedskrives til eventuel lavere dagsværdi på balancedagen.

Materielle anlægsaktiver

Grund og bygning måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grund.

Anvendt regnskabspraksis

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 fremadrettet 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.

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

	Brugstid
Udlejningsejendom	30 år

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. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Lejeindtægter	46.100	0
Andre driftsindtægter	42.682	0
Andre eksterne omkostninger	-69.693	-35.016
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-195.964	0
Resultat før finansielle poster	-176.875	-35.016
2 Indtægter af kapitalandele	-47.172	962.170
Andre finansielle indtægter	0	10.057
Finansielle omkostninger	-29.573	-13.585
Resultat før skat	-253.620	923.626
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-253.620	923.626
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	379.627
Overføres til overført resultat	0	543.999
Disponeret fra overført resultat	-253.620	0
Disponeret i alt	-253.620	923.626

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Bitcoins	<u>329.074</u>	<u>0</u>
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>329.074</u>	<u>0</u>
4	Udlejningsejendom	1.692.612	0
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>97.790</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.692.612</u>	<u>97.790</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.021.686</u>	<u>97.790</u>
Omsætningsaktiver			
6	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>0</u>	<u>270.636</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>270.636</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.805</u>	<u>592.107</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.805</u>	<u>862.743</u>
	Aktiver i alt	<u>2.029.491</u>	<u>960.533</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
7	Anpartskapital	50.000	50.000
8	Overført resultat	212.086	465.706
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	379.627
	Egenkapital i alt	<u>262.086</u>	<u>895.333</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitut	1.223.068	0
11	Deposita	18.000	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.241.068</u>	<u>0</u>
	Kort del af langfristede gældsforpligtelser	42.000	0
	Anden gæld	484.337	65.200
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>526.337</u>	<u>65.200</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.767.405</u>	<u>65.200</u>
	Passiver i alt	<u>2.029.491</u>	<u>960.533</u>
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Indtægter af kapitalandele		
Tab/fortjeneste ved salg af aktier i Kjærgaarden Auto A/S	-47.172	978.169
Tab ved salg af anparter i Kjærgaarden Leasing ApS	<u>0</u>	<u>-15.999</u>
	<u>-47.172</u>	<u>962.170</u>
	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
3. Bitcoins		
Tilgang i årets løb	597.391	0
Afgang i årets løb	<u>-97.391</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Årets nedskrivninger	<u>-170.926</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger 30. juni	<u>-170.926</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>329.074</u>	<u>0</u>
4. Udlejningsejendom		
Tilgang i årets løb	1.619.860	0
Overført fra aktiver under opførelse	<u>97.790</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>1.717.650</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-25.038</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 30. juni	<u>-25.038</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>1.692.612</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>			
5. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver					
Kostpris 1. juli	97.790	0			
Tilgang i årets løb	0	97.790			
Overført til udlejningsejendom	-97.790	0			
Kostpris 30. juni	0	97.790			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	97.790			
6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 30. juni 2018
Direktion	10,05	13 mdr.	0 mdr.	270.636	0
				<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
7. Anpartskapital					
Anpartskapital 1. juli				50.000	50.000
				50.000	50.000
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.					
				<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
8. Overført resultat					
Overført resultat 1. juli				465.706	-78.293
Årets overførte resultat				-253.620	543.999
				212.086	465.706

Noter

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli	379.627	0
Udloddet udbytte	-379.627	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>379.627</u>
	<u>0</u>	<u>379.627</u>
10. Gæld til realkreditinstitut		
Gæld til realkreditinstitut i alt	1.265.068	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-42.000</u>	<u>0</u>
	<u>1.223.068</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.087.000</u>	<u>0</u>
11. Deposita		
Deposita	<u>18.000</u>	<u>0</u>
	<u>18.000</u>	<u>0</u>

Deposita modtaget i forbindelse med udlejning af udlejningsejendom, forventes ikke at skulle tilbagebetales inden for 5 år. Derfor udgør afdrag inden for 1 år 0 t.kr. og restgæld efter 5 år udgør 18 t.kr.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.297 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.693 t.kr.

13. Eventualposter

Eventualaktiver

Udskudt skatteaktiv på i alt 81 t.kr. vedrørende underskud til fremførsel og nedskrivning på Bitcoins er af forsigtighedsmæssige årsager ikke indregnet i balancen.