
Jep Estate ApS

c/o Vidar Ejendomme ApS, M.P. Bruuns Gade 36, 1.,
8000 Aarhus C

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 05 32 24

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 14/3 2017

Lars Horst Petersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Noter, regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Jep Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. marts 2017

Direktion

Lars Horst Petersen
adm. direktør

Bestyrelse

Niels Elbek

Jørgen Jacobsen

Lars Horst Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jep Estate ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Jep Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 14. marts 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jep Estate ApS
c/o Vidar Ejendomme ApS
M.P. Bruuns Gade 36, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 05 32 24
Regnskabsperiode: 20. juli - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Niels Elbek
Jørgen Jacobsen
Lars Horst Petersen

Direktion

Lars Horst Petersen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2016 DKK | 20. juli 2014 - 31. december 2015 DKK |
|---|------|----------------|--|
| Bruttotab | | -18.830 | -39.600 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 418.376 | 22.230.261 |
| Resultat før skat | | 399.546 | 22.190.661 |
| Skat af årets resultat | 2 | -2.063 | 2.063 |
| Årets resultat | | 397.483 | 22.192.724 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|--|----------------|-------------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte | 28.591.200 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 0 | 22.230.261 |
| Overført resultat | -28.193.717 | -37.537 |
| | 397.483 | 22.192.724 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|----------------|-------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 3 | 469.937 | 28.728.261 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 469.937 | 28.728.261 |
| Anlægsaktiver | | 469.937 | 28.728.261 |
| Andre tilgodehavender | | 85.500 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 2.063 |
| Tilgodehavender | | 85.500 | 2.063 |
| Likvide beholdninger | | 945 | 19.775 |
| Omsætningsaktiver | | 86.445 | 21.838 |
| Aktiver | | 556.382 | 28.750.099 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|--|------|----------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 22.230.261 |
| Overført resultat | | 447.007 | 6.410.463 |
| Egenkapital | 4 | 547.007 | 28.740.724 |
| Anden gæld | | 9.375 | 9.375 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 9.375 | 9.375 |
| Gældsforpligtelser | | 9.375 | 9.375 |
| Passiver | | 556.382 | 28.750.099 |
| Hovedaktivitet | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 5 | | |
| Nærtstående parter | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabskapital | Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode | Overført resultat | I alt |
|--|-----------------|--|----------------------|----------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar | 100.000 | 22.230.261 | 6.410.463 | 28.740.724 |
| Betalt ekstraordinært udbytte | 0 | 0 | -28.591.200 | -28.591.200 |
| Modtaget udbytte fra associerede virksomheder | 0 | -22.230.261 | 22.230.261 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 397.483 | 397.483 |
| Egenkapital 31. december | 100.000 | 0 | 447.007 | 547.007 |

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele.

| | 2016 DKK | 20. juli 2014 - 31. december 2015 DKK |
|---|----------------|--|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | -2.063 |
| Årets udskudte skat | 2.063 | 0 |
| | 2.063 | -2.063 |
| | 2016 DKK | 2015 DKK |
| 3 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar | 6.498.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 6.498.000 |
| Kostpris 31. december | 6.498.000 | 6.498.000 |
| Værdireguleringer 1. januar | 22.230.261 | 0 |
| Årets resultat | 418.376 | 22.230.261 |
| Modtagne udbytter | -28.676.700 | 0 |
| Værdireguleringer 31. december | -6.028.063 | 22.230.261 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 469.937 | 28.728.261 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|-------------------------------------|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Ejendomsselskabet 24.10.2013 ApS | Aarhus | 1.000.000 | 34% | 5.074.085 | 1.223.323 |

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 100.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst i indkomstårene 2015-2016.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

NE Solution ApS, CVR-nr. 28321929

Galba ApS, CVR-nr. 29602360

JHT Gruppen ApS, CVR-nr. 29149380

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jep Estate ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter, regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.