

**Jeppesen Properties ApS
Naverland 34
2600 Glostrup**

ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018

CVR-nr: 37344818

3. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 4/7 2019

Peter Jeppesen
Dirigent

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER



regnskab revision rådgivning

Selskab	Jeppesen Properties ApS Naverland 34 2600 Glostrup CVR-nr: 37344818
Direktion	Peter Jeppesen
Regnskabsår	1. januar 2018 til 31. december 2018
Revisor	Revisionsfirmaet Mentor Blokken 90 3640 Birkerød

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018 .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 4/7 2019

Direktionen:

Peter Jeppesen

Til den daglige ledelse i Jeppesen Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeppesen Properties ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisors 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.

Glostrup, den 4/7 2019

Revisionsfirmaet Mentor
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28136196

Kvist Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38818724

Niels Fisker-Andersen
Registreret revisor FSR
Revisor ID: MNE 10825

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR
Revisor ID: MNE5614

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb, salg og udlejning af bolig- og erhvervsjendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

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 tilfredsstillende.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et resultat på samme niveau de kommende regnskabsperioder.

GENERELT

Årsregnskabet for Jeppesen Properties ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Andre eksterne omkostninger

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

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

Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018



regnskab revision rådgivning

	2018 DKK	2017 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	138.591	694
Personaleomkostninger.....	0	-192
DRIFTSRESULTAT	138.591	502
Andre finansielle indtægter.....	181.930	0
Andre finansielle omkostninger	-150.478	-174
RESULTAT FØR SKAT	170.043	328
Skat af årets resultat	-37.774	-72
ÅRETS RESULTAT	132.269	256
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	132.269	256
DISPONERET I ALT	132.269	256

Penneo dokumentnøgle: OLNII-V8UC1-Q1400-ZZGUB-GFONO-SEFSO

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER



regnskab revision rådgivning

	2018 DKK	2017 TDKK
2 Investeringsejendomme	10.500.000	10.500
Materielle anlægsaktiver	10.500.000	10.500
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	0
Finansielle anlægsaktiver	5.000	0
ANLÆGSAKTIVER	10.505.000	10.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	101.407	50
Andre tilgodehavender	175.786	7.044
Tilgodehavender	277.193	7.094
Likvide beholdninger	16.265	-28
OMSÆTNINGSAKTIVER	293.458	7.066
AKTIVER	10.798.458	17.566

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER



regnskab revision rådgivning

	2018 DKK	2017 TDKK
Virksomhedskapital	50.000	50
Reserve for opskrivninger	873.912	0
Overført resultat	633.573	1.347
3 EGENKAPITAL	1.557.485	1.397
Hensættelse til udskudt skat	246.488	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	246.488	0
Prioritetsgæld	7.250.359	7.969
Kreditinstitutter	152.316	437
Deposita	107.900	118
Langfristede gældsforpligtelser	7.510.575	8.524
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	250.000	362
Mellemregninger	1.115.520	7.212
Selskabsskat	8.832	72
Anden gæld	109.558	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.483.910	7.646
GÆLDSFORPLIGTELSER	8.994.485	16.170
PASSIVER	10.798.458	17.567

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

	2018 DKK	2017 TDKK		
1 Antal personer beskæftiget				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Materielle anlægsaktiver		Investeringsejendomme		
Kostpris, primo		9.379.600		
Tilgang i årets løb		0		
Afgang i årets løb		<u>0</u>		
Kostpris 31. december 2018		9.379.600		
Opskrivninger, primo		<u>1.120.400</u>		
Opskrivninger 31. december 2018		1.120.400		
Af-/nedskrivninger, primo		0		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0		
Årets af-/nedskrivninger		<u>0</u>		
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		<u>10.500.000</u>		
3 Egenkapital	Primo	Overførsel	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Reserve for opskrivninger.....	873.912	0	0	873.912
Overført resultat.....	1.346.830	-845.524	132.267	633.573
	<u>2.270.742</u>	<u>-845.524</u>	<u>132.267</u>	<u>1.557.485</u>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

2018
DKK2017
TDKK**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 8.361.112. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 10.500.000.

Der er endvidere afgivet ejerpantebrev med nom. DKK 500.000 i ejendommene der i årsrapporten er indregnet med DKK 10.500.000.

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Peter Jeppesen, har bestemmende indflydelse.

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: 2.128.xxx.xxx

2019-07-05 05:44:53Z

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38818724-RID:95937961

IP: 94.18.xxx.xxx

2019-07-05 05:48:13Z

NEM ID 

Niels Fisker-Andersen

Registreret revisor

På vegne af: REVISIONSFIRMAET MENTOR, REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

Serienummer: CVR:28136196-RID:1101898101785

IP: 81.27.xxx.xxx

2019-07-05 07:39:04Z

NEM ID 

Peter Jeppesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-539970149103

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-07-05 07:46:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OLNII-V8UC1-Q1400-ZZGUB-GFONO-SEFSO

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 tidsstempelt 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>. 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>