

Jesper H. Pedersen
Ejendomme ApS
Skovhavevej 9
5540 Ullerslev
CVR-nr. 37971804

**Årsrapport 22.08.2016 -
31.12.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 09.05.2018

Dirigent

Navn: Jesper Herlev Pedersen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2016/17 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2016/17 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jesper H. Pedersen Ejendomme ApS
Skovhavevej 9
5540 Ullerslev

CVR-nr.: 37971804

Hjemsted: Nyborg

Regnskabsår: 22.08.2016 - 31.12.2017

Direktion

Jesper Herlev Pedersen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22.08.2016 - 31.12.2017 for Jesper H. Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 22.08.2016 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 22.08.2016 - 31.12.2017 for opfyldt.

Derudover indstiller jeg til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ligeledes ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Såderup, den 09.05.2018

Direktion

Jesper Herlev Pedersen
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Jesper H. Pedersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jesper H. Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 22.08.2016 - 31.12.2017 for Jesper H. Pedersen Ejendomme ApS på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 09.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29445

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ejendomsinvestering og demed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Om årets drift og selskabets økonomiske stilling på statusdagen henvises til resultatopgørelse, balance og noter, idet der ikke er anledning til at fremsætte yderligere oplysninger her.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 218.148 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | (113.080) |
| Driftsresultat | | 105.068 |
| Andre finansielle indtægter | | 37.235 |
| Andre finansielle omkostninger | | (90.095) |
| Resultat før skat | | 52.208 |
| Skat af årets resultat | 3 | (11.486) |
| Årets resultat | | 40.722 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 40.722 |
| | | 40.722 |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2016/17</u> <u>kr.</u> |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 1.944.280 |
| Materielle anlægsaktiver | | 1.944.280 |
| | | |
| Anlægsaktiver | | 1.944.280 |
| | | |
| Udskudt skat | | 12.674 |
| Andre tilgodehavender | | 8.301 |
| Tilgodehavender | | 20.975 |
| | | |
| Likvide beholdninger | | 26.642 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | 47.617 |
| | | |
| Aktiver | | 1.991.897 |

Balance pr. 31.12.2017

| | Note | 2016/17 kr. |
|--|-------------|------------------------|
| Virksomhedskapital | 4 | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 40.722 |
| Egenkapital | | 90.722 |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.191.012 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.191.012 |
| | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 80.000 |
| Skyldig selskabsskat | | 9.160 |
| Anden gæld | | 621.003 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 710.163 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | 1.901.175 |
| | | |
| Passiver | | 1.991.897 |
| | | |
| Personaleomkostninger | 1 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | |

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | 40.722 | 40.722 |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | 40.722 | 90.722 |

Noter

| | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | |
| Antal ansatte pr. balancedagen | <u>0</u> |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> |

| | <u>2016/17</u> |
|---|-----------------------|
| | <u>kr.</u> |
| 2. Af- og nedskrivninger | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | <u>113.080</u> |
| | <u>113.080</u> |

| | <u>2016/17</u> |
|----------------------------------|----------------------|
| | <u>kr.</u> |
| 3. Skat af årets resultat | |
| Aktuel skat | 24.160 |
| Ændring af udskudt skat | <u>(12.674)</u> |
| | <u>11.486</u> |

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominel værdi kr.</u> |
|------------------------------|-----------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 4. Virksomhedskapital | | | |
| Anpartskapital | <u>1</u> | 1000 | <u>50.000</u> |
| | <u>1</u> | | <u>50.000</u> |

| | <u>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</u> | <u>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år kr.</u> |
|---|---|---|--|
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>80.000</u> | <u>1.191.012</u> | <u>935.000</u> |
| | <u>80.000</u> | <u>1.191.012</u> | <u>935.000</u> |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom inkl. installationer.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.944 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er selskabets første regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages saldoafskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger | lineært over 17 år |
|---------------------|--------------------|

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.