

**Jeppe Knudsen Ejendomme ApS, c/o Jeppe Knudsen
Brunesvej 10, Gram
8660 Skanderborg**

CVR-nummer: 38311085

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 til 31. december 2018**

This document has esignatur Agreement-ID: ef77eb3eRYHk23130785

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17/06 2019

Jeppe Knudsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS, c/o Jeppe Knudsen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 19. juni 2019

Direktion

Jeppe Knudsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Jeppe Knudsen Ejendomme ApS, c/o Jeppe Knudsen

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS, c/o Jeppe Knudsen 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 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 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.

Ry, den 12. juni 2019

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Niels Jørn Jeppesen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne2896

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets kapital er tabt.. De største kreditorer er koncerninterne mellemværender samt realkreditforeningen. Det er selskabets 2. regnskabsår, hvorfor resultatet henses til omkostninger forbundet med etablering. Det forventes derfor, at selskabets kapital vil være reetableret inden for 1 - 3 år ved egen indtjening. Årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	-162.235	-13.960
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-99.793	-30.877
DRIFTSRESULTAT	-262.028	-44.837
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-45.410	-7.475
Andre finansielle omkostninger	-57.238	-66.875
RESULTAT FØR SKAT	-364.676	-119.187
Skat af årets resultat	79.467	26.000
ÅRETS RESULTAT	-285.209	-93.187
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-285.209	-93.187
DISPONERET I ALT	-285.209	-93.187

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger	2.218.176	2.238.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	305.422	385.097
Materielle anlægsaktiver	2.523.598	2.623.391
ANLÆGSAKTIVER	2.523.598	2.623.391
Selskabsskat.....	151.467	0
Andre tilgodehavender	63.900	76.211
Udskudt skatteaktiv	0	26.000
Periodeafgrænsningsposter	28.125	40.625
Tilgodehavender	243.492	142.836
Likvide beholdninger	26.226	493
OMSÆTNINGSAKTIVER	269.718	143.329
AKTIVER	2.793.316	2.766.720

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-378.396	-93.187
EGENKAPITAL	-328.396	-43.187
Hensættelse til udskudt skat	46.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	46.000	0
Prioritetsgæld.....	864.781	914.844
Kreditinstitutter.....	791.161	820.646
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.655.942	1.735.490
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	61.000	53.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.500	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.304.682	966.312
Anden gæld	26.588	43.105
Kortfristede gældsforpligtelser	1.419.770	1.074.417
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.075.712	2.809.907
PASSIVER	2.793.316	2.766.720
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	967.843	917.781	53.000	693.000
Kreditinstitutter.....	820.646	799.161	8.000	155.000
	1.788.489	1.716.942	61.000	848.000

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Leasingforpligtelser vedrørende driftsmidler andrager i alt ca. 263 t.kr. til betaling over de kommende 3 år.

Selskabet er sambeskattet med Jeppe Knudsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 918 t.kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.218 t.kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 800 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet deponeres til sikkerhed for gæld til tredjepart og banklån.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS, c/o Jeppe Knudsen for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 finansiell 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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	54 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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.

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

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.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeppe Friis Knudsen

Som Direktør NEM ID
På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-515939099170
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 10:50:48
Underskrevet med NemID

Jeppe Friis Knudsen

Som Dirigent NEM ID
På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-515939099170
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 10:50:48
Underskrevet med NemID

Niels Jørn Jeppesen

Som Revisor NEM ID
På vegne af Revision Ry & Hammel
RID: 48372946
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2019 kl.: 10:55:03
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ef77eb3eRYHk23130785

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.