

**Jeppe Knudsen Ejendomme ApS**  
**Oddervej 104**  
**8660 Skanderborg**

**CVR-nummer: 38311085**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2020 til 31. december 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: 34baa566WwH242675180

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06/07 2021

---

Jeppe Knudsen  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. juni 2021

Direktion

Jeppe Knudsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Jeppe Knudsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 30. juni 2021

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 4. 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 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>67.085</b>	<b>73.604</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-100.327	-99.793
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-33.242</b>	<b>-26.189</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-51.373	-55.291
Andre finansielle omkostninger .....	-45.736	-51.447
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-130.351</b>	<b>-132.927</b>
Skat af årets resultat .....	28.400	29.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-101.951</b>	<b>-103.927</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-101.951	-103.927
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-101.951</b>	<b>-103.927</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**AKTIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Grunde og bygninger .....	2.498.176	2.198.058
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	146.072	225.747
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.644.248</b>	<b>2.423.805</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>2.644.248</b>	<b>2.423.805</b>
Andre tilgodehavender .....	129.405	17.909
Udskudt skatteaktiv .....	11.400	0
Periodeafgrænsningsposter .....	3.125	15.625
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>143.930</b>	<b>33.534</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>38.958</b>	<b>12.445</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>182.888</b>	<b>45.979</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>2.827.136</b>	<b>2.469.784</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020**  
**PASSIVER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-584.275	-482.323
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-534.275</b>	<b>-432.323</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	17.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>0</b>	<b>17.000</b>
Prioritetsgæld.....	763.100	814.089
Kreditinstitutter.....	173.771	783.877
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>936.871</b>	<b>1.597.966</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	60.950	60.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	26.000	13.500
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.343.932	1.210.391
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld .....	-6.342	2.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.424.540</b>	<b>1.287.141</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>3.361.411</b>	<b>2.885.107</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.827.136</b>	<b>2.469.784</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**NOTER**

	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	867.039	816.050	52.950	587.000
Kreditinstitutter.....	791.878	181.771	8.000	138.000
	<b>1.658.917</b>	<b>997.821</b>	<b>60.950</b>	<b>725.000</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Leasingforpligtelser inkl. restydelse vedrørende driftsmidler andrager i alt ca. 69 t.kr. til betaling over det kommende 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 860 t.kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.498 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 for 2020 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.

#### 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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

	<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. 14.100 pr. enhed foretaget i perioden 1/1 - 22/11 2020 og aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed foretaget i perioden 23/11 - 31/12 2020 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 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.

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

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 Dirigent  
På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS  
PID: 9208-2002-2-515939099170  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 20:14:41  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jeppe Friis Knudsen

---

Som Direktør  
På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS  
PID: 9208-2002-2-515939099170  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 20:14:41  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Niels Jørn Jeppesen

---

Som Revisor  
På vegne af Revision Ry & Hammel  
RID: 48372946  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2021 kl.: 20:40:47  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 34baa566WwH242675180

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](http://www.esignatur.dk).