

Jeppe Knudsen Ejendomme ApS
Oddervej 104
8660 Skanderborg

CVR-nummer: 38311085

ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/07 2023

Jeppe Knudsen
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 15. juni 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 15. juni 2023

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 6. 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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	158.249	110.849
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-102.730	-113.492
DRIFTSRESULTAT	55.519	-2.643
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-99.853	-94.217
Andre finansielle omkostninger	-25.984	-29.933
RESULTAT FØR SKAT	-70.318	-126.793
Skat af årets resultat	15.400	27.900
ÅRETS RESULTAT	-54.918	-98.893
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-54.918	-98.893
DISPONERET I ALT	-54.918	-98.893

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	2.658.284	2.660.368
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	29.250	104.647
Materielle anlægsaktiver	2.687.534	2.765.015
ANLÆGSAKTIVER	2.687.534	2.765.015
Andre tilgodehavender	15.748	7.209
Udskudt skatteaktiv	54.700	39.300
Tilgodehavender	70.448	46.509
Likvide beholdninger	1.018	4.221
OMSÆTNINGSAKTIVER	71.466	50.730
AKTIVER	2.759.000	2.815.745

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-738.086	-683.168
EGENKAPITAL	-688.086	-633.168
Prioritetsgæld.....	663.286	712.607
Kreditinstitutter.....	156.582	165.818
2 Langfristede gældsforpligtelser	819.868	878.425
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	62.000	61.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.500	68.055
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.551.718	2.431.365
Anden gæld	0	10.068
Kortfristede gældsforpligtelser	2.627.218	2.570.488
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.447.086	3.448.913
PASSIVER	2.759.000	2.815.745
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

2022 2021

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets kapital er tabt. De største kreditorer er koncerninterne mellemværender samt realkreditforeningen. Det er selskabets 6. 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.

På grund af situationen med Corona-virus har selskabets indtjening og kapitalfremskaffelse i regnskabsåret ikke været på niveau med tidligere år. Der er usikkerhed om hvordan – og i hvor lang tid – Corona-virusen vil påvirke fremtiden.

I et normalt år forventes selskabet, som tidligere, at kunne præsentere et tilstrækkeligt resultat og likviditetsoverskud til at sikre fortsat drift. I et år med pålagte restriktioner som følge af Corona-virus, må selskabet forvente betydelige reduktioner i både resultat og likviditetsfremskaffelse.

Selskabets ledelse har derfor indledt forhandlinger med selskabets pengeinstitut og øvrige kreditorer med henblik på at sikre tilstrækkelige likviditet til at sikre selskabets fortsatte drift. Disse forhandlinger er endnu ikke afsluttet. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil opnå tilsagn om den nødvendige likviditet til finansiering af fortsat drift.

Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	765.607	716.286	53.000	481.000
Kreditinstitutter.....	173.818	165.582	9.000	118.000
	939.425	881.868	62.000	599.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Jeppes 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.

NOTER

2022

2021

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 755 t.kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.658 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.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 600 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger.

Ejerpantebrevet deponeres til sikkerhed for gæld til Rasmus Jensen Holding ApS.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jeppe Knudsen Ejendomme ApS for 2022 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.

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. 31.000 pr. enhed 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 Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeppe Friis Knudsen

Dirigent

På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS

ID: 8b640a1e-ad88-4be1-aaad-26a21a95f4ea

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 20:10:23

Underskrevet med MitID



Jeppe Knudsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jeppe Friis Knudsen

Direktør

På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS

ID: 8b640a1e-ad88-4be1-aaad-26a21a95f4ea

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 20:10:23

Underskrevet med MitID



Niels Jørn Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørn Brink Jeppesen

Revisor

På vegne af Revision Ry & Hammel

ID: 578b96c2-aede-4d55-a835-6bcef4a10b31

Tidspunkt for underskrift: 11-07-2023 kl.: 20:12:09

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 10e685JzUu250432926

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.