

Jeppe Knudsen Ejendomme ApS
Oddervej 104
8660 Skanderborg

CVR-nummer: 38311085

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. juli 2022

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 17. juni 2022

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 2021 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 17. juni 2022

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 5. 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 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	110.849	67.085
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-113.492	-100.327
DRIFTSRESULTAT	-2.643	-33.242
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-94.217	-51.373
Andre finansielle omkostninger	-29.933	-45.736
RESULTAT FØR SKAT	-126.793	-130.351
Skat af årets resultat	27.900	28.400
ÅRETS RESULTAT	-98.893	-101.951
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-98.893	-101.951
DISPONERET I ALT	-98.893	-101.951

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	2.660.368	2.498.176
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	104.647	146.072
Materielle anlægsaktiver	2.765.015	2.644.248
ANLÆGSAKTIVER	2.765.015	2.644.248
Andre tilgodehavender	7.209	129.405
Udskudt skatteaktiv	39.300	11.400
Periodeafgrænsningsposter	0	3.125
Tilgodehavender	46.509	143.930
Likvide beholdninger	4.221	38.958
OMSÆTNINGSAKTIVER	50.730	182.888
AKTIVER	2.815.745	2.827.136

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	-683.168	-584.275
EGENKAPITAL	-633.168	-534.275
Prioritetsgæld.....	712.607	763.100
Kreditinstitutter.....	165.818	173.771
1 Langfristede gældsforpligtelser	878.425	936.871
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	61.000	60.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	68.055	26.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.431.366	2.343.932
Anden gæld	10.067	-6.342
Kortfristede gældsforpligtelser	2.570.488	2.424.540
GÆLDSFORPLIGTELSE R	3.448.913	3.361.411
PASSIVER	2.815.745	2.827.136
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.....	816.050	765.607	53.000	534.000
Kreditinstitutter.....	181.771	173.818	8.000	128.000
	997.821	939.425	61.000	662.000

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 807 t.kr. er der givet pant i virksomhedens ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 2.660 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 2021 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. 30.700 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 Friis Knudsen

Som Dirigent
På vegne af Jeppe Knudsen Ejendomme ApS
PID: 9208-2002-2-515939099170
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 15:19:15
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: 07-07-2022 kl.: 15:19:15
Underskrevet med NemID

NEM ID

Niels Jørn Jeppesen

Som Revisor
På vegne af Revision Ry & Hammel
RID: 48372946
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 15:34:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c8a4fejkqxP247998663

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.