

**N. O. JEPPESEN HOLDING APS**  
**EJLBYVEJ 124, 5471 SØNDERSØ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**  
**1. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. marts 2018

---

Tove Stjernholm Jeppesen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	N. O. Jeppesen Holding ApS Ejlbyvej 124 5471 Søndersø
	CVR-nr.: 38 99 08 96
	Stiftet: 27. september 2017
	Hjemsted: Søndersø
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tove Stjernholm Jeppesen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Flakhaven 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for N. O. Jeppesen Holding 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 5. marts 2018

Direktion:

---

Tove Stjernholm Jeppesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i N. O. Jeppesen Holding ApS*

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N. O. Jeppesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 5. marts 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er stiftet pr. 27. september 2017 ved en skattefri ophørsspaltning af Tandlæge N.O. Jeppesen Holding ApS med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 1. januar 2017.

Selskabets aktiviteter har været uændret siden stiftelsen.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på 5.174 tkr. Resultatet anses som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>6.229.831</b>
Af- og nedskrivninger.....		-149.688
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>6.080.143</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		489.744
Andre finansielle indtægter.....		81.862
Andre finansielle omkostninger.....		-31.652
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>6.620.097</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.445.973
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>5.174.124</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		52.900
Overført resultat.....		5.121.224
<b>I ALT</b> .....		<b>5.174.124</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		18.317.519	16.630.335
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		482.000	484.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.799.519</b>	<b>17.114.335</b>
Andre værdipapirer.....		3.711.639	3.352.591
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>3.711.639</b>	<b>3.352.591</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>22.511.158</b>	<b>20.466.926</b>
Andre tilgodehavender.....		3.760.677	8.050.087
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	210.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		419.423	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>4.180.100</b>	<b>8.260.087</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>10.546.022</b>	<b>3.157.046</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.726.122</b>	<b>11.417.133</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>37.237.280</b>	<b>31.884.059</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		75.000	75.000
Overført overskud.....		36.501.846	31.380.622
Forslag til udbytte.....		52.900	50.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>36.629.746</b>	<b>31.505.622</b>
Deposita udlejningsejendomme.....		265.500	85.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>265.500</b>	<b>85.500</b>
Beregnet skyldig selskabsskat.....		126.828	0
Skyldig sambeskatningsbidrag.....		0	204.767
Anden gæld.....		215.206	88.170
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>342.034</b>	<b>292.937</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>607.534</b>	<b>378.437</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>37.237.280</b>	<b>31.884.059</b>
Eventualposter mv.....	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
Medarbejderforhold.....	9		

## NOTER

		Note
<b>Særlige poster</b>		<b>1</b>
Selskabet har i regnskabsåret afhændet en af sine ejendomme. Selskabet har realiseret en regnskabsmæssig fortjeneste før skat på 6.090 tkr. som er indregnet under andre driftsindtægter i regnskabet.		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.445.979	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-6	
	<b>1.445.973</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017.....	16.858.335	490.000
Tilgang.....	5.750.923	0
Afgang.....	-3.989.374	0
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>18.619.884</b>	<b>490.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	228.000	6.000
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-73.323	0
Årets afskrivninger .....	147.688	2.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>302.365</b>	<b>8.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>18.317.519</b>	<b>482.000</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>
		Andre værdipapirer
Kostpris 1. januar 2017.....		2.153.686
Korrektion primo.....		-18.574
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>2.135.112</b>
Opskrivninger 1. januar 2017.....		1.198.905
Korrektion primo.....		18.573
Årets opskrivninger .....		359.049
<b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>1.576.527</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>3.711.639</b>

## NOTER

					Note
<b>Egenkapital</b>					<b>5</b>
	Selskabs-	Overført	Forslag til		
	kapital	overskud	udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	75.000	31.380.622	50.000	31.505.622	
Betalt udbytte.....			-50.000	-50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		5.121.224	52.900	5.174.124	
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>75.000</b>	<b>36.501.846</b>	<b>52.900</b>	<b>36.629.746</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Deposita udlejningsejendomme....	85.500	265.500	0	0	
	<b>85.500</b>	<b>265.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>7</b>
Ingen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>8</b>
Til sikkerhed for engagement med Danske Bank er afgivet sikkerhed i:					
Ejerpantebrev nom. 200.000 i Toftekær 3, Sønderød, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.647 tkr.					
Til sikkerhed for engagement med ejerforeningen Vodroffsvej 33 er afgivet sikkerhed i:					
Ejerpantebrev nom. 23.000 i Vodroffsvej 33, 5. 17, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.012 tkr.					
Til sikkerhed for engagement med ejerforeningen Islands Brygge 77 A er afgivet sikkerhed i:					
Ejerpantebrev nom. 41.000 i Islands Brygge 77 A, 7. th., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 5.496 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:					
1					

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N. O. Jeppesen Holding ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Selskabet er stiftet pr. 27. september 2017 ved en skattefri ophørsspaltning af Tandlæge N.O. Jeppesen Holding ApS med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 1. januar 2017.

Spaltningen er regnskabsmæssigt behandlet ved anvendelse af sammenlægningsmetoden.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	50 år	80 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.