



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**N.O. JEPPESEN HOLDING APS**  
**EJLBYVEJ 124, MELBY, 5471 SØNDERSØ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

**2. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. marts 2019

---

Tove Jeppesen

**CVR-NR. 38 99 08 96**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	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 Melby 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 Toftekær 1 5471 Søndersø

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 19. februar 2019

Direktion:

---

Tove Stjernholm Jeppesen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i N.O. Jeppesen Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N.O. Jeppesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 19. februar 2019

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**

Selskabets aktiviteter har været uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et resultat på -512 tkr. mod 5.174 tkr. sidste år. Årets resultat er væsentligt påvirket af den negative kursregulering på selskabets værdipapirer. Resultatet anses som værende utilfredsstillende.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	<b>259.603</b>	<b>6.229.831</b>
Af- og nedskrivninger.....		-159.667	-149.688
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>99.936</b>	<b>6.080.143</b>
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-626.509	489.744
Andre finansielle indtægter.....		17.479	81.862
Andre finansielle omkostninger.....		-74.863	-31.652
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-583.957</b>	<b>6.620.097</b>
Skat af årets resultat.....	2	71.628	-1.445.973
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-512.329</b>	<b>5.174.124</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		54.000	52.900
Overført resultat.....		-566.329	5.121.224
<b>I ALT</b> .....		<b>-512.329</b>	<b>5.174.124</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		18.168.330	18.317.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		471.522	482.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>18.639.852</b>	<b>18.799.519</b>
Andre værdipapirer.....		2.978.832	3.711.639
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.978.832</b>	<b>3.711.639</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>21.618.684</b>	<b>22.511.158</b>
Udskudte skatteaktiver.....		62.557	0
Andre tilgodehavender.....		433.808	3.760.677
Tilgodehavende selskabsskat.....		138.399	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	419.423
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>634.764</b>	<b>4.180.100</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>14.122.953</b>	<b>10.546.022</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.757.717</b>	<b>14.726.122</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>36.376.401</b>	<b>37.237.280</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		75.000	75.000
Overført overskud.....		35.935.517	36.501.846
Forslag til udbytte.....		54.000	52.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>36.064.517</b>	<b>36.629.746</b>
Deposita udlejningsejendomme.....		265.500	265.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>265.500</b>	<b>265.500</b>
Beregnet skyldig selskabsskat.....		0	126.828
Anden gæld.....		46.384	215.206
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>46.384</b>	<b>342.034</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>311.884</b>	<b>607.534</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>36.376.401</b>	<b>37.237.280</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
Selskabet har i sidste regnskabsår 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.....	0	1.445.979	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-9.071	-6	
Regulering af udskudt skat.....	-62.557	0	
	<b>-71.628</b>	<b>1.445.973</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....	18.619.884	490.000	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>18.619.884</b>	<b>490.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	302.365	8.000	
Årets afskrivninger .....	149.189	10.478	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>451.554</b>	<b>18.478</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>	<b>18.168.330</b>	<b>471.522</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Andre værdipapir- er	
Kostpris 1. januar 2018.....		2.135.112	
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>2.135.112</b>	
Opskrivninger 1. januar 2018.....		1.576.527	
Årets opskrivninger .....		-732.807	
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>843.720</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>2.978.832</b>	

## NOTER

						Note
<b>Egenkapital</b>						<b>5</b>
		Selskabs-	Overført	Forslag til		
		kapital	overskud	udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....		75.000	36.501.846	52.900	36.629.746	
Betalt udbytte.....				-52.900	-52.900	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-566.329	54.000	-512.329	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>		<b>75.000</b>	<b>35.935.517</b>	<b>54.000</b>	<b>36.064.517</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>						<b>6</b>
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Afdrag	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2018	
Deposita udlejningsejendomme	265.500	0	265.500	265.500	0	
	<b>265.500</b>	<b>0</b>	<b>265.500</b>	<b>265.500</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 ejerforeningen Vodroffsvej 33 er afgivet sikkerhed i: Ejerpantebrev nom. 23.000 i Vodroffsvej 33, 5. 17, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.998 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 2018 udgør 5.474 tkr.						
 <b>Medarbejderforhold</b>						<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)						
Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.						

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for N.O. Jeppesen Holding ApS for 2018 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

**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.....	0-50 år	0 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.