



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 2022
6. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. juni 2023

Tove Jeppesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	N.O. Jeppesen Holding ApS Ejlbyvej 124 Melby 5471 Søndersø
	CVR-nr.: 38 99 08 96 Stiftet: 27. september 2017 Kommune: Nordfyns Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tove Stjernholm Jeppesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Danske Bank Albani Torv 2-3 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 14. juni 2023

Direktion:

Tove Stjernholm Jeppesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i N.O. Jeppesen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for N.O. Jeppesen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 14. juni 2023

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 -1.836 tkr. mod 2.619 btkr. sidste år. Årets resultat 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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		286.182	332.050
Af- og nedskrivninger.....		-167.478	-167.832
DRIFTSRESULTAT		118.704	164.218
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-1.952.099	3.238.338
Andre finansielle indtægter		9.906	9.823
Andre finansielle omkostninger.....		-9.523	-8.678
RESULTAT FØR SKAT		-1.833.012	3.403.701
Skat af årets resultat.....	1	-2.665	-784.244
ÅRETS RESULTAT		-1.835.677	2.619.457
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		10.136.986	1.000.000
Overført resultat.....		-11.972.663	1.619.457
I ALT		-1.835.677	2.619.457

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		17.175.973	17.332.973
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		429.610	440.088
Materielle anlægsaktiver.....	2	17.605.583	17.773.061
Andre værdipapirer.....		15.989.458	18.993.415
Finansielle anlægsaktiver.....	3	15.989.458	18.993.415
ANLÆGSAKTIVER.....		33.595.041	36.766.476
Andre tilgodehavender.....		500.602	499.861
Tilgodehavende selskabsskat.....		236.618	0
Tilgodehavender.....		737.220	499.861
Likvider.....		621.042	65.280
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.358.262	565.141
AKTIVER.....		34.953.303	37.331.617
PASSIVER			
Selskabskapital.....		75.000	75.000
Overført overskud.....		23.800.589	35.773.252
Forslag til udbytte.....		10.136.986	1.000.000
EGENKAPITAL.....		34.012.575	36.848.252
Hensættelse til udskudt skat.....		5.904	3.936
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		5.904	3.936
Deposita udlejningsejendomme.....		265.500	265.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	265.500	265.500
Selskabsskat.....		0	74.667
Anden gæld.....		669.324	139.262
Kortfristede gældsforpligtelser.....		669.324	213.929
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		934.824	479.429
PASSIVER.....		34.953.303	37.331.617
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	75.000	35.773.252	1.000.000	36.848.252
Forslag til resultatdisponering.....		-11.972.663	10.136.986	-1.835.677
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-1.000.000	-1.000.000
Egenkapital 31. december 2022.....	75.000	23.800.589	10.136.986	34.012.575

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	374	782.276	
Regulering skat vedrørende tidligere år	323	0	
Regulering af udskudt skat	1.968	1.968	
	2.665	784.244	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	18.234.424	490.000	
Kostpris 31. december 2022	18.234.424	490.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	901.451	49.912	
Årets afskrivninger	157.000	10.478	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	1.058.451	60.390	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	17.175.973	429.610	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Andre værdi- papirer	
Kostpris 1. januar 2022		13.402.211	
Tilgang		1.150.391	
Afgang		-1.482.633	
Kostpris 31. december 2022		13.069.969	
Værdireguleringer 1. januar 2022		5.591.204	
Årets værdireguleringer		-2.671.715	
Værdireguleringer 31. december 2022		2.919.489	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		15.989.458	

NOTER
Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
3

Under finansielle anlægsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Børsnoterede værdipapirer
Dagsværdi 31. december 2022	15.989.458
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	-2.604.850

Langfristede gældsforpligtelser
4

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Deposita udlejningsejendomme	265.500	0	265.500	265.500
	265.500	0	265.500	265.500

**Eventualposter mv.
Ingen.**
5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6

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 2022 udgør 2.945 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 2022 udgør 5.384 tkr.

	2022	2021
Medarbejderforhold		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1

7

Selskabets ansatte omfatter direktionen, som ikke modtager vederlag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N.O. Jeppesen Holding ApS for 2022 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 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.

Finansielle anlægsaktiver

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 acontoskatte.

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.