



**Din Revisor ApS**

Registreret revisionselskab

## **Jeppe Skovgaardsvej 7A ApS**

**Jeppe Skovgaards vej 7A  
6800 Varde**

**CVR-nr. 39 44 57 51**

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2022

---

Kjeld Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december 2021	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jeppe Skovgaardsvej 7A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 20. juni 2022

### **Direktion**

Vibeke Kristensen  
direktør

Kjeld Kristensen  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Jeppe Skovgaardsvvej 7A ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Jeppe Skovgaardsvvej 7A ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Varde, den 20. juni 2022

Din Revisor ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr. 35 40 73 59

Anders Bærentzen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34273

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jeppe Skovgaardsvej 7A ApS  
Jeppe Skovgaards vej 7A  
6800 Varde

CVR-nr.: 39 44 57 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Varde

### Direktion

Vibeke Kristensen, direktør  
Kjeld Kristensen, direktør

### Revision

Din Revisor ApS  
Registreret revisionselskab  
Engdraget 20  
6800 Varde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>916.115</b>	<b>829.774</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-258.642</u>	<u>-258.642</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>657.473</b>	<b>571.132</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		117.542	-183.444
Finansielle indtægter		28	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-502.339</u>	<u>-521.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>272.704</b>	<b>-134.219</b>
Skat af årets resultat		<u>-39.670</u>	<u>-8.654</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>233.034</u></b>	<b><u>-142.873</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		106.685	-172.587
Overført resultat		<u>126.349</u>	<u>29.714</u>
		<b><u>233.034</u></b>	<b><u>-142.873</u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.166.166	11.388.301
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>73.014</u>	<u>109.521</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>11.239.180</u></b>	<b><u>11.497.822</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>1.140.751</u>	<u>1.023.209</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.140.751</u></b>	<b><u>1.023.209</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>12.379.931</u></b>	<b><u>12.521.031</u></b>
Udskudt skatteaktiv		0	7.889
Selskabsskat		14.000	28.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>55.638</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>69.638</u></b>	<b><u>35.889</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>40.032</u></b>	<b><u>45.534</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>109.670</u></b>	<b><u>81.423</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.489.601</u></b>	<b><u>12.602.454</u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		106.685	0
Overført resultat		810.673	684.324
<b>Egenkapital</b>		<b><u>967.358</u></b>	<b><u>734.324</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		87.420	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>87.420</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.325.528	5.658.990
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.001.370	5.179.370
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>10.326.898</u></b>	<b><u>10.838.360</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	511.462	499.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		247.644	303.845
Anden gæld		334.819	214.944
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.107.925</u></b>	<b><u>1.029.770</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>11.434.823</u></b>	<b><u>11.868.130</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.489.601</u></b>	<b><u>12.602.454</u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	303.157	313.430
Andre finansielle omkostninger	<u>199.182</u>	<u>208.477</u>
	<u><b>502.339</b></u>	<u><b>521.907</b></u>

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.991.229	5.658.990	333.462	4.121.781
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.347.112</u>	<u>5.179.370</u>	<u>178.000</u>	<u>4.273.370</u>
	<u><b>11.338.341</b></u>	<u><b>10.838.360</b></u>	<u><b>511.462</b></u>	<u><b>8.395.151</b></u>

## 3 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomster.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er samlet pantsætninger og sikkerhedsstillelser for t.kr. 10.737, med sikkerhed i ejendommen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Jeppe Skovgaardsvej 7A ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Som følge af en ændring i anvendt regnskabspraksis vedrørende gældsforpligtelserne, er der blevet foretaget ændringer i sammenligningstal for regnskabsåret 2020, denne ændring påvirker de korte gældsforpligtelser med en positiv virkning på t.kr. 5.179, det har ligeledes en negativ indvirkning på de langfristede gældsforpligtelser på t.kr. 5.179. Ændringen medfører ikke ændringer af resultat eller balancesum.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	6 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Jeppe Skovgaardvej 7A ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.