

# **Jepsen Boligudlejning ApS**

**Lønstrupvej 655  
9800 Hjørring**

**CVR-nr. 41 19 19 61**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. juni 2021

---

Jens Jepsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 20. februar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2020 for Jepsen Boligudlejning 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 30. juni 2021

### **Direktion**

Jens Jepsen  
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Jepsen Boligudlejning ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jepsen Boligudlejning ApS for regnskabsåret 20. februar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Hjørring, den 30. juni 2021

PJ Revision  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 33 86 10 44

Per Svenningsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8936

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom, handel og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 70.257, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 120.257.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Jepsen Boligudlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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.

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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## 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:

Øvrige bygninger	25 år	25 %
------------------	-------	------

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 20. februar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>251.309</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-102.659</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>148.650</b>
Finansielle omkostninger		<u>-80.405</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>68.245</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.012</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>70.257</u></b>
Overført resultat		<u>70.257</u>
		<b><u>70.257</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>3.813.436</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>3.813.436</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.813.436</b></u>
Andre tilgodehavender		3.160
Udskudt skatteaktiv		15.711
Periodeafgrænsningsposter		<u>679.788</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>698.659</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>193.311</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>891.970</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.705.406</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>70.257</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>120.257</u></b>
Banker		1.296.934
Gæld til realkreditinstitutter		2.415.831
Gæld til kreditinstitutter		<u>34.217</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.746.982</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	89.355
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		577.929
Selskabsskat		13.699
Anden gæld		37.864
Deposita		<u>119.320</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>838.167</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.585.149</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.705.406</u></b>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 20. februar 2020	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	70.257	70.257
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>70.257</u></b>	<b><u>120.257</u></b>

## Noter

	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	6.842
Årets udskudte skat	<u>-8.854</u>
	<u><b>-2.012</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 20. februar 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>3.916.095</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>3.916.095</u>
Opskrivninger 20. februar 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 20. februar 2020	0
Årets afskrivninger	<u>102.659</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>102.659</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>3.813.436</b></u>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. februar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	1.296.934	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.505.186	89.355	2.138.939
	<b>0</b>	<b>3.802.120</b>	<b>89.355</b>	<b>2.138.939</b>

### 5 Eventualforpligtelser

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.587, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 3.813.