
EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS

CVR-nr.: 31601460

Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/03/2026

Kjeld Jeppesen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS
Nybogårdvej 2
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 31601460
Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

Revisor REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
Søndergade 1, 2 th
8620 Kjellerup
DK Danmark
CVR-nr.: 30905652
P-enhed: 1013665741

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2024 - 30. september 2025 for EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vildbjerg, den 30/03/2026

Direktion

Kjeld Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen pr. 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024/25 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne regnskab, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille det interne regnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kjellerup, den 30/03/2026

REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET REVISIONSVIRKSOMHED
CVR-nr.: 30905652
Ib Rohde, mne1246
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste og aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis som hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter.

Koncernregnskab

Der er med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 ikke aflagt koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, drift af ejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Drift af ejendomme omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, salg, operationelle leasingkontrakter, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnet i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger, amortisering af realkreditgæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme, og driftsmateriel 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugs-tiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Investeringsejendomme	70 år (restværdi. 0%)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år (restværdi: 0 %)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

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

OMSÆTNINGSAKTIVER

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

PASSIVER**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 alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der på balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventet 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

Finansielle forpligtelser er indregnet ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.433.596	1.277.251
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-200.492	-194.448
Resultat af ordinær primær drift		1.233.104	1.082.803
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		68.987	85.309
Andre finansielle indtægter		0	33.920
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-63.869	-60.569
Andre finansielle omkostninger		-540.009	-687.495
Ordinært resultat før skat		698.213	453.968
Skat af årets resultat		-166.270	-99.738
Årets resultat		531.943	354.230
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		531.943	354.230
I alt		531.943	354.230

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.922.994	13.764.771
Produktionsanlæg og maskiner		30.803	61.604
Materielle anlægsaktiver i alt		13.953.797	13.826.375
Anlægsaktiver i alt		13.953.797	13.826.375
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.174	111.503
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		941.186	944.677
Andre tilgodehavender		35.559	24.475
Tilgodehavender i alt		982.919	1.080.655
Likvide beholdninger		22.050	1.262
Omsætningsaktiver i alt		1.004.969	1.081.917
AKTIVER I ALT		14.958.766	14.908.292

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.765.384	2.233.441
Egenkapital i alt		2.890.384	2.358.441
Hensættelse til udskudt skat		35.000	18.000
Hensatte forpligtelser i alt		35.000	18.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.194.017	2.315.316
Gæld til banker		2.480.000	2.480.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	4.674.017	4.795.316
Gæld til realkreditinstitutter		121.709	120.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.927.650	4.062.684
Leverandører af varer og tjenesteydelser		354.666	127.560
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		725.808	1.291.857
Skyldig selskabsskat		149.270	112.728
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.950	215.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.896.312	1.805.756
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.359.365	7.736.535
Gældsforpligtelser i alt		12.033.382	12.531.851
PASSIVER I ALT		14.958.766	14.908.292

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	125.000	2.233.441	2.358.441
Årets resultat		531.943	531.943
Egenkapital, ultimo	125.000	2.765.384	2.890.384

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.315.726	121.709	2.194.017	1.759.040
Banklån	2.480.000	0	2.480.000	2.480.000
	4.795.726	121.709	4.674.017	4.239.040

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Jeppesen Holding Nøvling ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på tkr. 2.316 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 tkr. udgør 5.235.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt tkr. 7.095 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpanterbrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør tkr. 13.034.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	0