
EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS

CVR-nr.: 31601460

Nybogårdvej 2
7480 Vibbjerg

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/02/2023

Ivan Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS Nybogårdvej 2 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 31601460 Regnskabsår: 01/10/2021 - 30/09/2022
Revisor	IHC HOLDING KOLDING ApS Låsbygade 81, 2 6000 Kolding DK Danmark
	CVR-nr.: 31501601 P-enhed: 1014527334

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2021 - 30. september 2022 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vildbjerg, den 17/02/2023

Direktion

Kjeld Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Ejendomsselskabet Jeppesen Aps

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen Aps for regnskabet 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaven om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers etiske 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 opstilling af årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 17/02/2023

IHC HOLDING KOLDING ApS
CVR-nr.: 31501601
Ivan Huus Christensen, mne137
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 måles pålideligt.

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indtægter fra Bed & Breakfast.

Andre eksterne omkostninger omfatter andre direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Bygninger 50 år - Restværdi 30%

Småaktiver med en kostpris på under 30 t.kr. indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventet tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Jeppesen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteaktiv, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. okt. 2021 - 30. sep. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.311.418	1.116.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.258	-129.190
Resultat af ordinær primær drift		1.141.160	986.968
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		15.783	44.769
Øvrige finansielle omkostninger		-384.895	-307.298
Ordinært resultat før skat		772.048	724.439
Skat af årets resultat		-165.310	-131.030
Årets resultat		606.738	593.409
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		606.738	593.409
I alt		606.738	593.409

Balance 30. september 2022

Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.573.814	12.840.793
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		123.206	0
Materielle anlægsaktiver i alt		13.697.020	12.840.793
Anlægsaktiver i alt		13.697.020	12.840.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		615.745	493.268
Andre tilgodehavender		374.642	63.118
Tilgodehavender i alt		990.387	556.386
Likvide beholdninger		1.262	1.272
Omsætningsaktiver i alt		991.649	557.658
AKTIVER I ALT		14.688.669	13.398.451

Balance 30. september 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.289.804	683.066
Egenkapital i alt		1.414.804	808.066
Hensættelse til udskudt skat		13.192	1.530
Hensatte forpligtelser i alt		13.192	1.530
Gæld til realkreditinstitutter		3.140.535	3.307.789
Gæld til banker		6.520.326	6.429.361
Skyldig selskabsskat		153.648	145.222
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.814.509	9.882.372
Gæld til banker		379.381	900.712
Leverandører af varer og tjenesteydelser		286.294	32.206
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		838.772	400.072
Skyldig selskabsskat		145.222	41.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.796.495	1.331.671
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.446.164	2.706.483
Gældsforpligtelser i alt		13.260.673	12.588.855
PASSIVER I ALT		14.688.669	13.398.451

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af ejendomme, drift af Bed & Breakfast samt drift af solcenter.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om valutasikring af gæld for i alt 100.000CHF.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jeppesen Holding Nøvling Aps som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på ialt 7.795 t.kr. til sikkerhed for bankgæld.

Pnatebrev t.kr. 3.570 t.kr. er stillet til sikkerhed for lån i DLR

Ejerpantebrevene giver pant i grunde po bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 12840t.kr.

Ejerpantebrevene er ligeledes til sikkerhed for Snedkermester Jeppesen ApS ` bankgæld.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

0