

---

# EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS

**CVR-nr.: 31601460**

Nybogårdvej 2  
7480 Vildbjerg

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/03/2025**

---

**Kjeld Jeppesen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET JEPPESEN ApS  
Nybogårdvej 2  
7480 Vildbjerg

CVR-nr.: 31601460  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

**Revisor** Revision Kjellerup  
Parallelvej 17  
8620 Kjellerup  
DK Danmark  
CVR-nr.: 72461312  
P-enhed: 1024199807

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 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 26/03/2025

### **Direktion**

Kjeld Jeppesen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jeppesen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jeppesen ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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, Opgaver 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Kjellerup, den 26/03/2025

Revision Kjellerup  
CVR-nr.: 72461312  
Torben Ulrik Jakobsen, mne5824  
Registreret Revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere udlejningsejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kr.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

##### Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

##### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

##### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

##### Skat af årets resultat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

	Brugstid
Bygninger	30-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.277.253</b>	<b>878.398</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-194.450	-168.698
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.082.803</b>	<b>709.700</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		33.920	471.428
Andre finansielle indtægter		85.309	52.556
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-187.704	-129.710
Andre finansielle omkostninger		-560.360	-496.768
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>453.968</b>	<b>607.206</b>
Skat af årets resultat		-99.738	-17.798
<b>Årets resultat</b>		<b>354.230</b>	<b>589.408</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		354.230	589.408
<b>I alt</b>		<b>354.230</b>	<b>589.408</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		13.764.771	13.614.018
Produktionsanlæg og maskiner		61.604	92.405
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.826.375</b>	<b>13.706.424</b>
Andre tilgodehavender		111.503	46.909
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>111.503</b>	<b>46.909</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.937.878</b>	<b>13.753.333</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		944.677	1.126.432
Andre tilgodehavender		24.475	28.147
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>969.152</b>	<b>1.154.579</b>
Likvide beholdninger		1.262	1.262
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>970.414</b>	<b>1.155.841</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.908.292</b>	<b>14.909.174</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.233.441	1.879.211
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.358.441</b>	<b>2.004.211</b>
Hensættelse til udskudt skat		18.000	13.192
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.000</b>	<b>13.192</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.805.732	5.019.674
Gæld til banker		0	771.243
Skyldig selskabsskat		94.930	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.097.613	2.479.875
Deposita		195.950	177.275
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>8.194.225</b>	<b>8.448.067</b>
Gæld til realkreditinstitutter		109.584	0
Gæld til banker		4.062.684	4.013.051
Leverandører af varer og tjenesteydelser		147.560	113.985
Skyldig selskabsskat		17.798	316.668
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.337.626</b>	<b>4.443.704</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.531.851</b>	<b>12.891.771</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.908.292</b>	<b>14.909.174</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.915.316	109.584	4.805.732	1.940.336
Deposita	195.950	0	0	0
Selskabsskat	94.960	0	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.097.613	0	0	0
	<b>8.303.809</b>	<b>109.584</b>	<b>4.805.732</b>	<b>1.940.336</b>

### 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de andre selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte og renter indenfor sambeskatningskredsen.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.095 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 12.873 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.435 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 5.271 t.kr.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023/24**

0