

Jepsen Erhverv, Vejle ApS

Bredalkærvej 192, 7120 Vejle Øst

(CVR-nr. 21121495)

Årsrapport for 2012/13

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. november 2013

Per Jepsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Jepsen Erhverv, Vejle 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. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 20. november 2013

Direktion

Per Jepsen

Jepsen Erhverv, Vejle ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Jepsen Erhverv, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jepsen Erhverv, Vejle ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 FSR - danske revisors 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 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.

Vejle, den 20. november 2013

ReviPartner, Vejle
godkendt revisionsaktieselskab

Søren Kahr
statsautoriseret revisor

Jepsen Erhverv, Vejle ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jepsen Erhverv, Vejle ApS Bredalkærvej 192 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	21121495
Stiftelsesdato	2. juni 1998
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
Direktion	Per Jepsen
Revisor	ReviPartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme til boligformål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. -66.340, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 3.348.244, og en egenkapital på kr. 436.583.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Jepsen Erhverv, Vejle ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald i henhold til lejekontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede 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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		216.238	181.397
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.736	-54.001
Andre driftsomkostninger		0	-40.000
Driftsresultat		161.502	87.396
Finansielle omkostninger		-72.535	-86.657
Resultat før skat		88.967	739
Skat af årets resultat	1	-155.307	-175
Årets resultat		-66.340	564
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-66.340	564
		-66.340	564

Jepsen Erhverv, Vejle ApS

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.131.493	3.164.106
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	97.775	119.898
Materielle anlægsaktiver		3.229.268	3.284.004
Anlægsaktiver		3.229.268	3.284.004
Andre tilgodehavender		0	1.041
Periodeafgrænsningsposter		0	5.735
Udskudte skatteaktiver		118.976	157.450
Tilgodehavender		118.976	164.226
Omsætningsaktiver		118.976	164.226
Aktiver		3.348.244	3.448.230

Balance 30. juni 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	311.583	377.923
Egenkapital		436.583	502.923
Gæld til realkreditinstitutter		1.997.041	2.079.426
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.997.041	2.079.426
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		73.000	60.000
Gæld til banker		480.819	468.006
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	5.080
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	45.565
Anden gæld		112.520	112.120
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		228.201	175.110
Periodeafgrænsningsposter		5.080	0
Kortfristede gældsforpligtelser		914.620	865.881
Gældsforpligtelser		2.911.661	2.945.307
Passiver		3.348.244	3.448.230
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2012/13	2011/12
1. Skat af årets resultat		
Udskudt skat	19.580	175
Selskabsskat tidligere år	116.833	0
Regulering vedrørende ændret skatteprocent	18.894	0
	155.307	175
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	3.261.346	3.231.346
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	30.000
Kostpris ultimo	3.261.346	3.261.346
Af- og nedskrivninger primo	-97.240	-64.627
Årets afskrivninger	-32.613	-32.613
Af- og nedskrivninger ultimo	-129.853	-97.240
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.131.493	3.164.106
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	221.232	162.732
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	58.500
Kostpris ultimo	221.232	221.232
Af- og nedskrivninger primo	-101.334	-79.946
Årets afskrivninger	-22.123	-21.388
Af- og nedskrivninger ultimo	-123.457	-101.334
Regnskabsmæssig værdi ultimo	97.775	119.898

Noter

	2012/13	2011/12
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

5. Overført resultat

Saldo primo	377.923	377.359
Årets tilgang	-66.340	564
Saldo ultimo	311.583	377.923

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.997.041	73.000	1.701.619
	1.997.041	73.000	1.701.619

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 2.070, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2013 udgør t.kr. 3.131.

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord, er der deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 200, med pant i investeringsejendom til en bogført værdi t.kr. 628. Ejerpantebrevet er tillige lagt til sikkerhed for kaution vedrørende PJ Construction ApS's engagement med Spar Nord.