

# **Jepsen Erhverv, Vejle ApS**

**Bredalkærvej 192, 7120 Vejle Øst**

(CVR-nr. 21121495)

## **Årsrapport for 2013/14**

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. november 2014

---

Per Jepsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 2013 - 30. juni 2014 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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 27. november 2014

**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 2013 - 30. juni 2014 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 Etske 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 27. november 2014

ReviPartner, Vejle  
godkendt revisionsaktieselskab

Søren Kahr  
statsautoriseret revisor

**Jepsen Erhverv, Vejle ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Jepsen Erhverv, Vejle ApS Bredalkærvej 192 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	21121495
Stiftelsesdato	2. juni 1998
Hjemsted	Vejle
Regnskabsår	1. juli 2013 - 30. juni 2014
<b>Direktion</b>	Per Jepsen
<b>Revisor</b>	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 2013 - 30. juni 2014 udviser et resultat på kr. 58.744, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en balancesum på kr. 3.214.833, og en egenkapital på kr. 495.326.

### 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 2013/14 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, administration og ejendommens drift.

### 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 gælds metode 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	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>247.919</b>	<b>216.238</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-112.520	-54.736
<b>Driftsresultat</b>		<b>135.399</b>	<b>161.502</b>
Finansielle omkostninger		-60.089	-72.535
<b>Resultat før skat</b>		<b>75.310</b>	<b>88.967</b>
Skat af årets resultat	1	-16.566	-155.307
<b>Årets resultat</b>		<b>58.744</b>	<b>-66.340</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		58.744	-66.340
		<b>58.744</b>	<b>-66.340</b>

**Balance 30. juni 2014**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.111.873	3.131.493
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	97.775
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.111.873</b>	<b>3.229.268</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.111.873</b>	<b>3.229.268</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		550	0
Udsudte skatteaktiver		102.410	118.976
<b>Tilgodehavender</b>		<b>102.960</b>	<b>118.976</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>102.960</b>	<b>118.976</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.214.833</b>	<b>3.348.244</b>

**Balance 30. juni 2014**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	370.326	311.582
<b>Egenkapital</b>		<b>495.326</b>	<b>436.582</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.922.768	1.997.041
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.922.768</b>	<b>1.997.041</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		74.000	73.000
Gæld til banker		367.829	480.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.073	15.000
Anden gæld		129.800	112.520
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		183.037	228.201
Periodeafgrænsningsposter		0	5.080
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>796.739</b>	<b>914.621</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.719.507</b>	<b>2.911.662</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.214.833</b>	<b>3.348.244</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

**Noter**

	2013/14	2012/13
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Udskudt skat	16.566	19.580
Selskabsskat tidligere år	0	116.833
Regulering vedrørende ændret skatteprocent	0	18.894
	<b>16.566</b>	<b>155.307</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	3.261.346	3.261.346
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	13.125	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.274.471</b>	<b>3.261.346</b>
Af- og nedskrivninger primo	-129.854	-97.240
Årets afskrivninger	-32.744	-32.613
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-162.598</b>	<b>-129.853</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.111.873</b>	<b>3.131.493</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	221.232	221.232
Afgang i årets løb	-221.232	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>221.232</b>
Af- og nedskrivninger primo	-123.457	-101.334
Årets afskrivninger	0	-22.123
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	123.457	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-123.457</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>97.775</b>

**Noter**

	2013/14	2012/13
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Overført resultat**

Saldo primo	311.582	377.922
Årets tilgang	58.744	-66.340
<b>Saldo ultimo</b>	<b>370.326</b>	<b>311.582</b>

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.922.768	74.000	1.626.619
	<b>1.922.768</b>	<b>74.000</b>	<b>1.626.619</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.997, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør t.kr. 3.112.

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.