

# Ejendomsselskabet Jepsen ApS

c/o Torben Jepsen, Hjortevej 8, 6715 Esbjerg N  
CVR-nr. 33 36 55 19

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 27. maj 2025

---

Torben Jepsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Jepsen ApS c/o Torben Jepsen Hjortevej 8 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 33 36 55 19 Stiftet: 10. december 2010 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Torben Jepsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Jepsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 27. maj 2025

Direktion:

---

Torben Jepsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Jepsen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jepsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 27. maj 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Jepsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>407.452</b>	<b>290.657</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-81.031	-58.875
<b>Driftsresultat</b>		<b>326.421</b>	<b>231.782</b>
Andre finansielle indtægter	2	91	0
Øvrige finansielle omkostninger	3	-148.788	-109.164
<b>Resultat før skat</b>		<b>177.724</b>	<b>122.618</b>
Skat af årets resultat	4	-38.605	-27.310
<b>Årets resultat</b>		<b>139.119</b>	<b>95.308</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		139.119	95.308
<b>I alt</b>		<b>139.119</b>	<b>95.308</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.744.970	3.486.316
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.744.970</b>	<b>3.486.316</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.744.970</b>	<b>3.486.316</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		750	13.250
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		3.257	0
Andre tilgodehavender		0	168.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.007</b>	<b>181.799</b>
Likvide beholdninger		107.855	631.589
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>111.862</b>	<b>813.388</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.856.832</b>	<b>4.299.704</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		389.508	250.389
<b>Egenkapital</b>		<b>469.508</b>	<b>330.389</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		201.000	188.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>201.000</b>	<b>188.000</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.001.174	2.075.848
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.001.174</b>	<b>2.075.848</b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.936	75.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.625	15.392
Gæld til tilknyttede virksomheder		250.090	818.236
Gæld til virksomhedssdeltagere og ledelse		780.177	757.377
Selskabsskat		25.605	21.310
Anden gæld		32.717	18.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.185.150</b>	<b>1.705.467</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.186.324</b>	<b>3.781.315</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.856.832</b>	<b>4.299.704</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	250.389	330.389
Forslag til resultatdisponering		139.119	139.119
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>389.508</b>	<b>469.508</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.		
<b>1   Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0		
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	91	0		
	<b>91</b>	<b>0</b>		
<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.680	8.500		
Finansielle omkostninger i øvrigt	142.108	100.664		
	<b>148.788</b>	<b>109.164</b>		
<b>4   Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	25.605	21.310		
Regulering af udskudt skat	13.000	6.000		
	<b>38.605</b>	<b>27.310</b>		
<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024		4.153.943		
Tilgang		339.685		
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>4.493.628</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		667.627		
Årets afskrivninger		81.031		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>		<b>748.658</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>3.744.970</b>		
<b>6   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.074.110	72.936	1.678.529	2.151.000
	<b>2.074.110</b>	<b>72.936</b>	<b>1.678.529</b>	<b>2.151.000</b>

# Noter

## 7 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JEPSEN-HOLDING, ESBJERG ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.744.970 kr.

Selskabet har kautioneret for moder- og søsterselskabets gæld til pengeinstitut.

Den samlede bankgæld pr. 31.12.2024 andrager 0 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jepsen ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

#### Brugstid

Bygninger

50 år

Produktionsanlæg og maskiner

3-5 år

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 kontante bankindeståender.

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.