

# **KENNETH JØNSSON EJENDOMME ApS**

Metalgangen 14  
2690 Karlslunde

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2017**

---

**Kenneth Jønsson**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           KENNETH JØNSSON EJENDOMME ApS  
Metalgangen 14  
2690 Karlslunde

Telefonnummer: 46151165

Fax: 46153703

CVR-nr: 20053534

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**                 HR REVISION - BARRETT

Snoldelev Bygade 14

4621 Gadstrup

DK Danmark

CVR-nr: 28842562

P-enhed: 1021891734

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for Kenneth Jønsson Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 31/05/2017

## Direktion

Kenneth Rosenskjold Jønsson

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt for indeværende og næste år, og derfor er det besluttet at fravælge revision for det næste regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Kenneth Jønsson Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 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 revisorer's 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 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.

Gadstrup, 31/05/2017

Kenneth Barrett  
registreret revisor, FSR - danske revisorer  
HR REVISION - BARRETT  
CVR: 28842562

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoomsætning

Selskabet har under henvisning til Årsregnskabslovens §32 foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes den til enhver tid gældende skatteprocent.

## 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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20-50 år  
Produktionsanlæg og maskiner 5-7 år  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>284.083</b>	<b>278.905</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-122.932	-122.933
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>161.151</b>	<b>155.972</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-40.100	-62.255
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>121.051</b>	<b>93.717</b>
Skat af årets resultat .....	2	-26.620	-17.408
<b>Årets resultat</b> .....		<b>94.431</b>	<b>76.309</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		94.431	76.309
<b>I alt</b> .....		<b>94.431</b>	<b>76.309</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		2.704.533	2.827.465
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.704.533</b>	<b>2.827.465</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.704.533</b>	<b>2.827.465</b>
Likvide beholdninger .....		37.889	350.205
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>37.889</b>	<b>350.205</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.742.422</b>	<b>3.177.670</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		9.060	-85.371
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>134.060</b>	<b>39.629</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.592.458	1.682.302
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		97.391	539.011
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.689.849</b>	<b>2.221.313</b>
Gæld til banker .....		0	449.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		351.000	351.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.000	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		559.513	98.945
Skyldig selskabsskat .....		0	17.408
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>918.513</b>	<b>916.728</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.608.362</b>	<b>3.138.041</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.742.422</b>	<b>3.177.670</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Der har ikke været ansatte i regnskabsåret.	0	0

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	26.620	17.408
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	26.620	17.408

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Kenneth Jønsson-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 212.249 Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 1.592.458 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 2.704.533.

## 5. Oplysning om ejerskab

Kenneth Jønsson Holding ApS, Smedekærvej 15 A, 2770 Kastrup, ejer hele anpartskapitalen.