

A. Johnsen Finans A/S

Hjemstedsadresse: Farum Gydevej 67, 3520 Farum

CVR-nummer 20 80 65 08

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2016

Allan Johnsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	A. Johnsen Finans A/S Farum Gydevej 67 3520 Farum Hjemstedskommune: Furesø
Bestyrelse	Marianne Johnsen Betina Andersen Allan Johnsen
Direktion	Allan Johnsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Farum Hovedgade 14 3520 Farum
Stiftelsesdato	1. januar 1998
Regnskabsår	1. juli til 30. juni

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste	1.776	1.449	1.422	1.410	1.280
Resultat af primær drift	1.622	1.321	947	901	817
Finansielle poster, netto	-241	-274	-316	-342	-482
Årets resultat	1.043	766	695	389	280
Anlægsaktiver	14.864	15.019	15.173	15.328	15.482
Omsætningsaktiver	282	969	970	945	726
Aktiver i alt	15.146	15.988	16.143	16.273	16.208
Selskabskapital	705	705	705	705	705
Egenkapital	5.632	4.589	3.824	3.128	2.739
Hensatte forpligtelser	1.827	1.824	1.821	2.065	2.061
Langfristet gæld	3.238	4.194	5.118	6.013	6.877
Kortfristet gæld	4.449	5.381	5.381	5.067	4.531
Passiver i alt	15.146	15.988	16.143	16.273	16.208
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	10,7	8,3	5,9	5,5	5,0
Likviditetsgrad	6,3	18,0	18,0	18,7	16,0
Soliditetsgrad	37,2	28,7	23,7	19,2	16,9
Forrentning af egenkapitalen	20,4	18,2	20,0	13,3	10,8
Antal medarbejdere	0	1	2	2	2

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for A. Johnsen Finans A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 20. september 2016

Direktion

Allan Johnsen

Bestyrelse

Marianne Johnsen

Betina Andersen

Allan Johnsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i A. Johnsen Finans A/S:

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A. Johnsen Finans A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af anvendt regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 20. september 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A. Johnsen Finans A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C. Årsregnskabsloven vedtaget maj 2015 finder anvendelse i årsrapporten for 2015/16.

Den anvendte 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejning af ejendomme og resultatføres på faktureringsstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, 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, amortisering af realkredittån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. A. Johnsen Holding ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på kr. 0. Scrapværdien indgår ikke i afskrivningsgrundlaget. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100	år
-----------	-----	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab A. Johnsen Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skattetilgodehavender og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	1.776.445	1.449.202
1 Personaleomkostninger	0	-26.843
3 Afskrivninger	154.552	154.552
Resultat af primær drift	1.621.893	1.321.493
Finansielle indtægter	1.481	7.608
Finansielle omkostninger	242.919	281.186
Resultat før skat	1.380.455	1.047.915
2 Skat af årets resultat	337.715	282.358
Årets resultat	1.042.740	765.557
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	1.042.740	765.557
Disponeret	1.042.740	765.557

Balance 30. juni 2016

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	14.864.237	15.018.789
3 Materielle anlægsaktiver	<u>14.864.237</u>	<u>15.018.789</u>
Anlægsaktiver	<u>14.864.237</u>	<u>15.018.789</u>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	106.025	105.593
Periodeafgrænsningsposter	62.781	0
Tilgodehavender	<u>168.806</u>	<u>105.593</u>
Likvide beholdninger	<u>112.914</u>	<u>863.326</u>
Omsætningsaktiver	<u>281.720</u>	<u>968.919</u>
Aktiver i alt	<u>15.145.957</u>	<u>15.987.708</u>

Balance 30. juni 2016

Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	705.000	705.000
Overført resultat	4.926.884	3.884.144
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	5.631.884	4.589.144
Hensættelse til udskudt skat	1.826.770	1.823.624
Hensatte forpligtelser	1.826.770	1.823.624
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.237.833	4.193.789
Langfristet gæld	3.237.833	4.193.789
5 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	970.652	939.148
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	457.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.094.633	3.652.064
Anden gæld	384.185	332.533
Kortfristet gæld	4.449.470	5.381.151
Gæld i alt	7.687.303	9.574.940
Passiver i alt	15.145.957	15.987.708
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2015/16	2014/15
1 Personalemkostninger		
Lønninger og gager	0	-31.547
Pensioner	0	3.701
Andre omkostninger til social sikring	0	1.003
	0	-26.843
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	1
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	334.569	279.234
Ændring i hensættelse til udskudt skat	3.146	3.124
	337.715	282.358
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. juli		17.048.113
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsessum 30. juni		17.048.113
Afskrivninger 1. juli		2.029.324
Årets afskrivninger		154.552
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. juni		2.183.876
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		14.864.237

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. juli	705.000	3.884.144	0
Årets resultat	0	1.042.740	0
Egenkapital 30. juni	705.000	4.926.884	0

2016

2015

5 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	0	111.403
Forfald 2-5 år	3.237.833	4.082.386
Forfald inden 1 år	970.652	939.148
	4.208.485	5.132.937

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 4.208 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 14.864.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A. Johnsen Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.