

A. Johnsen Finans A/S

Hjemstedsadresse: Farum Gydevej 67, 3520 Farum

CVR-nummer 20 80 65 08

Årsrapport 2016/17

Regnskabsperiode: 1. juli 2016 – 30. juni 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

Allan Johnsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

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.	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste	1.897	1.776	1.449	1.422	1.410
Resultat af primær drift	1.743	1.622	1.321	947	901
Finansielle poster, netto	-285	-241	-274	-316	-342
Årets resultat	1.103	1.043	766	695	389
Anlægsaktiver	14.710	14.864	15.019	15.173	15.328
Omsætningsaktiver	2.776	282	969	970	945
Aktiver i alt	17.486	15.146	15.988	16.143	16.273
Selskabskapital	705	705	705	705	705
Egenkapital	6.735	5.632	4.589	3.824	3.128
Hensatte forpligtelser	1.821	1.827	1.824	1.821	2.065
Langfristet gæld	2.748	3.238	4.194	5.118	6.013
Kortfristet gæld	6.182	4.449	5.381	5.381	5.067
Passiver i alt	17.486	15.146	15.988	16.143	16.273
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	10,0	10,7	8,3	5,9	5,5
Likviditetsgrad	44,9	6,3	18,0	18,0	18,7
Soliditetsgrad	38,5	37,2	28,7	23,7	19,2
Forrentning af egenkapitalen	17,8	20,4	18,2	20,0	13,3
Antal medarbejdere	0	0	1	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 2016 – 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 30. august 2017

Direktion

Allan Johnsen

Bestyrelse

Marianne Johnsen

Betina Andersen

Allan Johnsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A. Johnsen Finans A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A. Johnsen Finans A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 30. august 2017

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Martin Schjørring Greve
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A. Johnsen Finans A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

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 realkreditlån 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	100 år	Forventet scrapværdi	0%
-----------	--------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

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.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab A. Johnsen Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	1.897.215	1.776.445
3 Afskrivninger	154.552	154.552
Resultat af primær drift	1.742.663	1.621.893
2 Finansielle indtægter	136	1.481
Finansielle omkostninger	285.064	242.919
Resultat før skat	1.457.735	1.380.455
1 Skat af årets resultat	354.704	337.715
Årets resultat	1.103.031	1.042.740
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	1.103.031	1.042.740
Disponeret	1.103.031	1.042.740

Balance 30. juni 2017

Aktiver

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	14.709.685	14.864.237
3 Materielle anlægsaktiver	14.709.685	14.864.237
 Anlægsaktiver	 14.709.685	 14.864.237
 Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	 180.363	 106.025
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.000.000	0
Periodeafgrænsningsposter	0	62.781
Tilgodehavender	2.180.363	168.806
 Likvide beholdninger	 595.473	 112.914
 Omsætningsaktiver	 2.775.836	 281.720
 Aktiver i alt	 17.485.521	 15.145.957

Balance 30. juni 2017

Passiver

Note	2017	2016
Selskabskapital	705.000	705.000
Overført resultat	6.029.915	4.926.884
Foreslået udbytte	0	0
4 Egenkapital	6.734.915	5.631.884
Hensættelse til udskudt skat	1.821.138	1.826.770
Hensatte forpligtelser	1.821.138	1.826.770
5 Gæld til realkreditinstitutter	0	3.237.833
7 Gæld til associerede virksomheder (langfristede)	2.747.880	0
Langfristet gæld	2.747.880	3.237.833
5 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	0	970.652
Selskabsskat	360.336	334.569
Periodeafgrænsningsposter, passiver	67.796	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.394.633	2.760.064
7 Gæld til associerede virksomheder	931.752	0
Anden gæld	427.071	384.185
Kortfristet gæld	6.181.588	4.449.470
Gæld i alt	8.929.468	7.687.303
Passiver i alt	17.485.521	15.145.957
6 Eventualforpligtelser		

Noter til årsregnskabet

	2016/17	2015/16
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	360.336	334.569
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-5.632	3.146
	354.704	337.715
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i associerede virksomheder	69.988	0
Renteomkostninger i øvrigt	215.076	242.919
	285.064	242.919
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		2.183.876
Årets afskrivninger		154.552
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 30. juni		2.338.428
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		14.709.685

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. juli	705.000	4.926.884	0
Årets resultat	0	1.103.031	0
Egenkapital 30. juni	705.000	6.029.915	0

2017

2016

5 Gæld til realkreditinstitutter

Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 2-5 år	0	3.237.833
Forfald inden 1 år	0	970.652
	0	4.208.485

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A. Johnsen Holding ApS som administrationselskab 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.

7 Gæld til associerede virksomheder

Forfald efter 5 år	0	0
Forfald 2-5 år	2.747.880	0
Forfald inden 1 år	931.752	0
	3.679.632	0