



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jønson Invest ApS

Viermosevej 2, 3600 Frederikssund

CVR-nr. 21 67 24 08

Årsrapport 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/2 2019

Kim Kennet Jønson



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1/10 2017 - 30/9 2018	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 18



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Jønson Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2017 - 30/9 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 11/2 2019

Direktion

Kim Kennet Jønson

Sven Bjarne Jønson



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i Jønson Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jønson Invest ApS for regnskabsåret 1/10 2017 - 30/9 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1 /10 2017 - 30/9 2018 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 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ 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.
- 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

København, den 11/2 2019
Baagø | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 21443

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Jønson Invest ApS
Viermosevej 2
3600 Frederikssund

CVR-nr.: 21 67 24 08
Hjemsted: Frederikssund
Regnskabsår: 1/10 - 30/9

Direktion

Kim Kennet Jønson
Sven Bjarne Jønson

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K

Associeret virksomhed

Ejendomsinteressentskabet Bygstubben, 2950 Vedbæk, Rudersdal



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og udlejning af fast ejendom og investeringsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør tkr. 3.318 mod tkr. 3.355 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør tkr. 2.248 mod tkr. 2.363 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jønson Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på concern-goodwill.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1/10 2017 - 30/9 2018**

Note		2016/17 tkr.	
	NETTOOMSÆTNING	3.318.076	3.355
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-220.287	-318
	Andre driftsindtægter	126.461	412
	Andre eksterne omkostninger	-195.857	-201
1	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-861
	BRUTTORESULTAT	3.028.393	2.387
2	Personaleomkostninger	-149.967	-568
	DRIFTSRESULTAT	2.878.426	1.819
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	319.263	633
	Andre finansielle indtægter	478.658	1.347
	Øvrige finansielle omkostninger	-825.111	-838
	RESULTAT FØR SKAT	2.851.236	2.961
5	Skat af årets resultat	-603.321	-598
	ÅRETS RESULTAT	2.247.915	2.363
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	319.263	633
	Overføres til overført resultat	1.928.652	1.730
	DISPONERET I ALT	2.247.915	2.363

**BALANCE 30/9 2018**

Note	A K T I V E R		30/9 2017 tkr.
	Investeringsejendomme	43.928.794	43.929
3	Materielle anlægsaktiver	43.928.794	43.929
	Kapitalandele i associerede virksomheder	121.300	1.616
4	Finansielle anlægsaktiver	121.300	1.616
	ANLÆGSAKTIVER	44.050.094	45.545
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	81
	Periodeafgrænsningsposter	18.413	17
	Tilgodehavender	18.413	98
	Værdipapirer og kapitalandele	13.643.021	11.080
	Likvide beholdninger	2.308.923	2.251
	OMSÆTNINGSAKTIVER	15.970.357	13.429
	AKTIVER	60.020.451	58.974

**BALANCE 30/9 2018**

Note	PASSIVER		30/9 2017 tkr.
	Virksomhedskapital	148.700	149
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	251
	Overført resultat	32.498.183	29.938
6	EGENKAPITAL	32.646.883	30.338
	Hensættelse til udskudt skat	3.124.900	2.839
	HENSATTE FORPLIGTELSER	3.124.900	2.839
	Gæld til realkreditinstitutter	13.994.957	15.015
	Deposita	23.100	23
	Lånekreditor	125.657	389
7	Langfristede gældsforpligtelser	14.143.714	15.427
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.226.245	1.222
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	72.543	65
	Selskabsskat	146.196	243
	Anden gæld	8.659.970	8.840
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.104.954	10.370
	GÆLDSFORPLIGTELSER	24.248.668	25.797
	PASSIVER	60.020.451	58.974
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Finansielle instrumenter		

**NOTER****Nr. 1 - Værdiregulering af investeringsejendomme**

		2016/17 tkr.
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme	0	-1.000
Regulering til dagsværdi, renteswap	0	139
	0	-861

Nr. 2 - Personalemkostninger

Lønninger	145.684	563
Andre omkostninger til social sikring	4.283	5
	149.967	568

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	----------	----------

Nr. 3 - Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1/10 2017	46.928.794
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 30/9 2018	46.928.794
Værdireguleringer 1/10 2017	-3.000.000
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 30/9 2018	-3.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30/9 2018	43.928.794

**NOTER****Nr. 4 - Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1/10 2017	1.365.346	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	0	
Kostpris 30/9 2018	1.365.346	
Værdireguleringer 1/10 2017	250.609	
Andel af årets resultat	319.263	
Andel af årets udlodning	-1.813.918	
Værdireguleringer 30/9 2018	-1.244.046	
Regnskabsmæssig værdi 30/9 2018	121.300	

Selskabets andel i associeret virksomhed udgør 25,9131 %.

Ejendomsinteressentskabets balance 25/9 2018 er således (tkr.):

Ejendomme	0	
Omsætningsaktiver	434	434
Langfristede gældsforpligtelser	0	
Kortfristede gældsforpligtelser	-41	-41
Egenkapital		393

Nr. 5 - Skat af årets resultat

	2016/17 tkr.	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-317.921	-580
Regulering af udskudt skat	-285.400	-18
	-603.321	-598

**NOTER**

Nr. 6 - Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Saldo 1/10 2017	148.700	250.609	29.937.645	30.336.954
Overført resultat	0	319.263	1.928.652	2.247.915
Afledte finansielle instrumenter	0	0	62.014	62.014
Regulering	0	-569.872	569.872	0
	148.700	0	32.498.183	32.646.883

Nr. 7 - Langfristede gældsforpligtelser	Amortiserede kostpris 30/9 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	14.971.202	976.245	10.078.396
Deposita	23.100	0	23.100
Lånekreditor	375.657	250.000	0
	15.369.959	1.226.245	10.101.496

Nr. 8 - Eventualposter mv.

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.

Nr. 9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyste ejerpantebreve, nom. tkr. 4.314, med pant i investeringsejendomme til regnskabsmæssig værdi, tkr. 4.450, er ikke deponeret til sikkerhed.

Tinglyst ejerpantebrev, nom. tkr. 3.401, med pant i investeringsejendom til regnskabsmæssig værdi, tkr. 13.105, er deponeret til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut.

Til sikkerhed for alt bankmellemværende er deponeret værdipapirer samt bankindestående, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.200.



NOTER

Nr. 10 - Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapkontrakt på i alt tkr. 3.999 med udløb i 2022.

Såfremt aftalen opsiges før udløb, vil de økonomiske konsekvenser for selskabet blive bestemt af renteniveauet på det aktuelle tidspunkt.

På balancetidspunktet har selskabet konstateret et akkumuleret urealiseret tab på tkr. 286, der er medtaget i balancen som "Anden gæld". Kursavance efter skat for året 2017/18, tkr. 62, er indregnet direkte på egenkapitalen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Kennet Jønson (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-285600104066

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-02-17 16:16:09Z

NEM ID 

Sven Bjarne Jønson (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-702259502287

IP: 128.0.xxx.xxx

2019-02-17 18:09:16Z

NEM ID 

Bent Pallesen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1111162090734

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-02-17 18:10:12Z

NEM ID 

Kim Kennet Jønson (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-285600104066

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-02-20 13:00:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E6JJB-PC0E3-LFBAS-CLW0P-NOA5V-26LH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>