



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
2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22/2 2018

Kim Kennet Jønson



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2 - 4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1/10 2016 - 30/9 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 18



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2016 - 30/9 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22/2 2018

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 2016 - 30/9 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1 /10 2016 - 30/9 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 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 22/2 2018
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. 3.355 mod tkr. 3.310 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør tkr. 2.363 mod tkr. 1.696 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.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1/10 2016 ændret regnskabspraksis vedrørende indregning og måling for:

- 1 Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris med tidligere kursværdi.

Ændringen har ikke haft beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Årsrapporten er herudover 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 finansiel 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske datter- eller associerede virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 koncern-goodwill.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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”.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsejendomme 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.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattegodehavender 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. Skattegodehavender 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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**RESULTATOPGØRELSE 1/10 2016 - 30/9 2017**

Note		2015/16 tkr.	
	NETTOOMSÆTNING	3.354.710	3.310
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-317.757	-263
	Andre driftsindtægter	411.851	106
	Andre eksterne omkostninger	-201.188	-142
1	Værdiregulering af investeringsejendomme	-860.829	-281
	BRUTTORESULTAT	2.386.787	2.730
2	Personaleomkostninger	-568.119	-356
	DRIFTSRESULTAT	1.818.668	2.374
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	633.502	223
	Andre finansielle indtægter	1.347.104	366
	Øvrige finansielle omkostninger	-837.562	-826
	RESULTAT FØR SKAT	2.961.712	2.137
5	Skat af årets resultat	-598.360	-441
	ÅRETS RESULTAT	2.363.352	1.696
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	633.502	0
	Overføres til overført resultat	1.729.850	1.696
	DISPONERET I ALT	2.363.352	1.696

**BALANCE 30/9 2017**

Note	A K T I V E R		30/9 2016 tkr.
	Investeringsejendomme	43.928.794	44.929
3	Materielle anlægsaktiver	43.928.794	44.929
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.615.955	982
	Finansielle anlægsaktiver	1.615.955	982
	ANLÆGSAKTIVER	45.544.749	45.911
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.635	0
	Selskabsskat	0	123
	Periodeafgrænsningsposter	17.518	17
	Tilgodehavender	98.153	140
	Værdipapirer og kapitalandele	11.079.869	9.228
	Likvide beholdninger	2.251.296	2.222
	OMSÆTNINGSAKTIVER	13.429.318	11.590
	AKTIVER	58.974.067	57.501

**BALANCE 30/9 2017**

Note	PASSIVER		30/9 2016 tkr.
	Virksomhedskapital	148.700	149
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	250.609	0
	Overført resultat	29.937.645	27.825
6	EGENKAPITAL	30.336.954	27.974
	Hensættelse til udskudt skat	2.839.500	2.821
	HENSATTE FORPLIGTELSER	2.839.500	2.821
	Gæld til realkreditinstitutter	15.015.211	16.037
	Deposita	23.100	23
	Lånekreditor	388.375	408
7	Langfristede gældsforpligtelser	15.426.686	16.468
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.222.389	1.219
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	92
	Selskabsskat	243.148	0
	Anden gæld	8.840.390	8.927
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.370.927	10.238
	GÆLDSFORPLIGTELSER	25.797.613	26.706
	PASSIVER	58.974.067	57.501
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Finansielle instrumenter		

**NOTER**

	2015/16	
	tkr.	
Nr. 1 - Værdiregulering af investeringsejendomme		
Avance ved salg af investeringsejendom	0	1.855
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme	-1.000.000	-2.000
Regulering til dagsværdi, renteswap	139.171	-126
Regulering til dagsværdi, realkreditlån	0	-10
	<u>-860.829</u>	<u>-281</u>
 Nr. 2 - Personaleomkostninger		
Lønninger	563.114	351
Andre omkostninger til social sikring	5.005	5
	<u>568.119</u>	<u>356</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 <u>1</u>	 <u>1</u>
 Nr. 3 - Materielle anlægsaktiver		
		Investerings-
		ejendomme
Kostpris 1/10 2016		46.928.794
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 30/9 2017		<u>46.928.794</u>
 Værdireguleringer 1/10 2016		-2.000.000
Årets værdireguleringer		-1.000.000
Værdireguleringer 30/9 2017		<u>-3.000.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 30/9 2017		<u>43.928.794</u>

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

	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1/10 2016		1.365.346
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 30/9 2017		<u>1.365.346</u>
Værdireguleringer 1/10 2016		-382.893
Andel af årets resultat		633.502
Andel af årets udlodning		0
Værdireguleringer 30/9 2017		<u>250.609</u>
Regnskabsmæssig værdi 30/9 2017		<u>1.615.955</u>

Selskabets andel i associeret virksomhed udgør 25,9131 %.

Ejendomsinteressentskabets balance 31/12 2016 er således (tkr.):

Ejendomme	10.179	
Omsætningsaktiver	<u>629</u>	10.808
Langfristede gældsforpligtelser	-6.289	
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>-730</u>	<u>-7.019</u>
Egenkapital		<u>3.789</u>

Nr. 5 - Skat af årets resultat

	2015/16 tkr.	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-580.360	-970
Regulering af udskudt skat	<u>-18.000</u>	<u>529</u>
	<u>-598.360</u>	<u>-441</u>

**NOTER**

Nr. 6 - Egenkapital	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Saldo 1/10 2016	148.700	0	27.824.902	27.973.602
Overført resultat	0	633.502	1.729.850	2.363.352
Regulering	0	-382.893	382.893	0
	148.700	250.609	29.937.645	30.336.954

Nr. 7 - Langfristede gældsforpligtelser	Amortiserede kostpris 30/9 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	15.987.600	972.389	11.098.847
Deposita	23.100	0	23.100
Lånekreditor	638.375	250.000	0
	16.649.075	1.222.389	11.121.947

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. 4.975.



NOTER

Nr. 10 - Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapkontrakt på i alt tkr. 4.267 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. 365, der er medtaget i balancen som "Anden gæld". Kursavance for året 2016/17, tkr. 139, er indregnet i resultatopgørelsen.

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.”

Sven Bjarne Jønson (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-702259502287

IP: 87.59.71.189

2018-02-22 13:23:54Z

NEM ID 

Kim Kennet Jønson (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-285600104066

IP: 80.62.116.29

2018-02-22 17:13:02Z

NEM ID 

Bent Pallesen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1111162090734

IP: 83.221.155.125

2018-02-22 17:14:30Z

NEM ID 

Kim Kennet Jønson (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-285600104066

IP: 80.62.116.29

2018-02-22 17:34:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EAXCS-8ZMQ6-L1QAH-XO2X3-ZCAEZ-AZNB8

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>