



**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 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25/2 2020

---

Kim Kennet Jønson



## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1/10 2018 - 30/9 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 11
Resultatopgørelse	12
Balance	13 - 14
Noter	15 - 17



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10 2018 - 30/9 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 25/2 2020

**Direktion**

Kim Kennet 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 2018 - 30/9 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1 /10 2018 - 30/9 2019 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 25/2 2020  
**Baagø | Schou**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Bent Pallesen  
Statsautoriseret revisor  
mne21443

**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

**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. 3.274 mod tkr. 3.318 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør tkr. 2.509 mod tkr. 2.248 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 koncern-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 2018 - 30/9 2019**

Note		2017/18 tkr.	
	<b>NETTOOMSÆTNING</b>	<b>3.273.896</b>	<b>3.318</b>
	Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-277.281	-220
	Andre driftsindtægter	6.265	126
	Andre eksterne omkostninger	-191.166	-196
1	Værdiregulering af investeringsejendomme	260.224	0
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>3.071.938</b>	<b>3.028</b>
2	Personaleomkostninger	-59.365	-150
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>3.012.573</b>	<b>2.878</b>
4	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-25.421	319
	Andre finansielle indtægter	927.045	479
	Øvrige finansielle omkostninger	-778.447	-825
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>3.135.750</b>	<b>2.851</b>
5	Skat af årets resultat	-627.114	-603
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>2.508.636</b>	<b>2.248</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-25.421	319
	Udbytte for regnskabsåret	55.300	0
	Overføres til overført resultat	2.478.757	1.929
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>2.508.636</b>	<b>2.248</b>

**BALANCE 30/9 2019**

Note	A K T I V E R		30/9 2018 tkr.
	Investeringsejendomme	42.238.894	43.929
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>42.238.894</b>	<b>43.929</b>
	Kapitalandele i associerede virksomheder	0	121
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>121</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>42.238.894</b>	<b>44.050</b>
	Periodeafgrænsningsposter	17.156	18
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.156</b>	<b>18</b>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>15.879.614</b>	<b>13.643</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.726.068</b>	<b>2.309</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>20.622.838</b>	<b>15.970</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>62.861.732</b>	<b>60.020</b>

**BALANCE 30/9 2019**

Note	PASSIVER		30/9 2018 tkr.
	Virksomhedskapital	148.700	149
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført resultat	34.947.319	32.498
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	0
6	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>35.151.319</b>	<b>32.647</b>
	Hensættelse til udskudt skat	3.413.700	3.125
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>3.413.700</b>	<b>3.125</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	12.975.569	13.995
	Deposita	0	23
	Lånekreditor	197.234	125
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.172.803</b>	<b>14.143</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.230.117	1.226
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.128.000	73
	Selskabsskat	111.882	146
	Anden gæld	8.653.911	8.660
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>11.123.910</b>	<b>10.105</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>24.296.713</b>	<b>24.248</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>62.861.732</b>	<b>60.020</b>
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Finansielle instrumenter		



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

	2017/18	
	tkr.	
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme	0	0
Avance ved salg af investeringsejendom	260.224	0
	<b>260.224</b>	<b>0</b>

**Nr. 2 - Personaleomkostninger**

Lønninger	56.560	146
Andre omkostninger til social sikring	2.805	4
	<b>59.365</b>	<b>150</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

**Nr. 3 - Materielle anlægsaktiver**

	Investerings- ejendomme	
Kostpris 1/10 2018	46.928.794	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	-1.689.900	
<b>Kostpris 30/9 2019</b>	<b>45.238.894</b>	

Værdireguleringer 1/10 2018	-3.000.000	
Årets værdireguleringer	0	
<b>Værdireguleringer 30/9 2019</b>	<b>-3.000.000</b>	

<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2019</b>	<b>42.238.894</b>	
--	-------------------	--

**Nr. 4 - Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1/10 2018	1.365.346	
Årets tilgang	0	
Årets afgang	-1.365.346	
<b>Kostpris 30/9 2019</b>	<b>0</b>	

Værdireguleringer 1/10 2018	-1.244.046	
Andel af årets resultat	-25.421	
Andel af årets udlodning	-95.879	
Årets afgang	1.365.346	
<b>Værdireguleringer 30/9 2019</b>	<b>0</b>	

<b>Regnskabsmæssig værdi 30/9 2019</b>	<b>0</b>	
--	----------	--

**NOTER****Nr. 5 - Skat af årets resultat**

		2017/18 tkr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-337.432	-318
Regulering af udskudt skat	-288.800	-285
Andre skatter	-882	0
	<b>-627.114</b>	<b>-603</b>

<b>Nr. 6 - Egenkapital</b>	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Saldo 1/10 2018	148.700	0	32.498.183	0	32.646.883
Overført resultat	0	-25.421	2.478.757	55.300	2.508.636
Afledte finansielle instrumenter	0	0	-4.200	0	-4.200
Regulering	0	25.421	-25.421	0	0
	<b>148.700</b>	<b>0</b>	<b>34.947.319</b>	<b>55.300</b>	<b>35.151.319</b>

<b>Nr. 7 - Langfristede gældsforpligtelser</b>	Amortiserede kostpris 30/9 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	13.955.686	980.117	9.042.121
Lånekreditor	447.234	250.000	0
	<b>14.402.920</b>	<b>1.230.117</b>	<b>9.042.121</b>

**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. 9.704.



## NOTER

### Nr. 10 - Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapkontrakt på i alt tkr. 3.729 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. 291, der er medtaget i balancen som "Anden gæld". Kurstab efter skat for året 2018/19, tkr. 4, 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

2020-02-25 20:28:40Z

NEM ID 

## Bent Pallesen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:21148148-RID:1111162090734

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-02-25 21:03:42Z

NEM ID 

## Kim Kennet Jønson (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-285600104066

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-02-26 18:30:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UV683-XP4NE-BLTXF-SMMWQ-KW4H-3GQOE

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>