

John Mikkelsen ApS

Kløckersvej 38, 2820 Gentofte

CVR-nr. 27 96 13 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2019.

John Mikkelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	6
Anvendt regnskabspraksis	8



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for John Mikkelsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 23. marts 2019

Direktion

John Mikkelsen



Selskabsoplysninger

Selskabet	John Mikkelsen ApS Kløckersvej 38 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 27 96 13 12
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	John Mikkelsen
Modervirksomhed	John Mikkelsen ApS
Dattervirksomhed	Framvic Invest ApS, Gentofte JM Invest 2015 ApS, Gentofte
Associeret virksomhed	Amhola (Denmark) Pantebreve ApS, København



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-2.464	-11.761
1 Personaleomkostninger	0	-110.000
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	70.000	1.402.429
2 Andre finansielle indtægter	443.785	358.847
3 Øvrige finansielle omkostninger	-130.970	-372.732
Resultat før skat	380.351	1.266.783
Skat af årets resultat	-113.998	80.400
Årets resultat	266.353	1.347.183
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	69.249	0
Overføres til overført resultat	197.104	1.347.183
Disponeret i alt	266.353	1.347.183



Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	1.007.660	1.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.007.660</u>	<u>1.000.000</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.218.957	2.149.708
Kapitalandele i associerede virksomheder	451.732	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.998.156</u>	<u>4.335.829</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.668.845</u>	<u>6.485.537</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.676.505</u>	<u>7.485.537</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.243.553	903.824
Udskudte skatteaktiver	229.490	359.203
Andre tilgodehavender	<u>65.295</u>	<u>8.397.946</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.538.338</u>	<u>9.660.973</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>163.142</u>	<u>1.258.919</u>
Værdipapirer i alt	<u>163.142</u>	<u>1.258.919</u>
Likvide beholdninger	<u>2.426.975</u>	<u>2.315.370</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.128.455</u>	<u>13.235.262</u>
Aktiver i alt	<u>12.804.960</u>	<u>20.720.799</u>



Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	227.000	227.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.387.291	1.318.042
8 Overført resultat	10.764.543	10.567.439
Egenkapital i alt	12.378.834	12.112.481
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	420.626	1.000.000
Hensatte forpligtelser i alt	420.626	1.000.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	222	1.125.222
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	366.419
Anden gæld	5.278	6.116.677
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.500	7.608.318
Gældsforpligtelser i alt	5.500	7.608.318
Passiver i alt	12.804.960	20.720.799



Noter

	<u>2018</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	110.000
	<u>0</u>	<u>110.000</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, udlån	342.975	287.168
Optionsbetaling	0	50.000
Valutakursdifferencer	-4.315	20.589
Udbytte porteføljeaktier	1.033	1.090
Kursregulering af værdipapirer, der er omsætningsaktiver	104.092	0
	<u>443.785</u>	<u>358.847</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	130.970	372.732
	<u>130.970</u>	<u>372.732</u>
Renter virksomhedsdeltager andrager i år 2018 kr. 130.000		
Renter virksomhedsdeltager andrager i år 2017 kr. 120.000		
	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	7.660	1.000.000
Kostpris 31. december	<u>1.007.660</u>	<u>1.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.007.660</u>	<u>1.000.000</u>



Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar	250.000	250.000
Tilgang i årets løb	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>1.250.000</u>	<u>250.000</u>
Opskrivninger 1. januar	1.899.708	1.981.559
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	69.249	1.402.429
Årets tilbageførsler på afgang	<u>0</u>	<u>-1.484.280</u>
Opskrivninger 31. december	<u>1.968.957</u>	<u>1.899.708</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.218.957</u>	<u>2.149.708</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Framvic Invest ApS	Gentofte	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	<u>227.000</u>	<u>227.000</u>
	<u>227.000</u>	<u>227.000</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	1.318.042	1.318.042
Resultatandel	<u>69.249</u>	<u>0</u>
	<u>1.387.291</u>	<u>1.318.042</u>
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	10.567.439	9.220.256
Årets overførte overskud eller underskud	<u>197.104</u>	<u>1.347.183</u>
	<u>10.764.543</u>	<u>10.567.439</u>



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for John Mikkelsen 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandel i

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Leasingkontrakter

Nedskrivning på anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

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”.

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

Kapitalandel i

Kapitalandel i indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra , der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i .

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

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 datter- 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 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealisationværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Ved erhvervelse af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er besluttet og offentliggjort senest på overtagelsestidspunktet i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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