

Johnsen Ejendomme ApS

Smedevænget 32, Guderup, 6430 Nordborg

CVR-nr. 28 49 30 02

Årsrapport

for 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2023

Dirigent:

.....
Preben Johnsen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Johnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Guderup, den 24. november 2023
Direktion:

.....
Tina Johnsen

.....
Preben Johnsen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Johnsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Johnsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderborg, den 24. november 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Johnsen Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Smedevænget 32, Guderup, 6430 Nordborg
CVR-nr.	28 49 30 02
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Tina Johnsen Preben Johnsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 115.583 kr. mod et overskud på 119.942 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 1.767.960 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	308.788	318.034
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-54.633	-53.948
	Resultat før finansielle poster	254.155	264.086
	Finansielle omkostninger	-105.973	-110.314
	Resultat før skat	148.182	153.772
4	Skat af årets resultat	-32.599	-33.830
	Årets resultat	115.583	119.942
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	115.583	119.942
		115.583	119.942

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.048.388	5.000.311
		<u>5.048.388</u>	<u>5.000.311</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.048.388</u>	<u>5.000.311</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	54.413	104.239
	Omsætningsaktiver i alt	<u>54.413</u>	<u>104.239</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.102.801</u></u>	<u><u>5.104.550</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	350.000	350.000
	Overført resultat	1.417.960	1.302.377
	Egenkapital i alt	<u>1.767.960</u>	<u>1.652.377</u>
	Hensatte forpligtelser		
7	Udskudt skat	405.724	373.125
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>405.724</u>	<u>373.125</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.422.055	1.516.194
	Gæld til banker	0	13.973
		<u>1.422.055</u>	<u>1.530.167</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	110.890	249.764
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	115.672	347.582
	Anden gæld	1.280.500	951.535
		<u>1.507.062</u>	<u>1.548.881</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.929.117</u>	<u>3.079.048</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.102.801</u>	<u>5.104.550</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	350.000	1.182.435	1.532.435
Overført via resultatdisponering	0	119.942	119.942
Egenkapital 1. juli 2022	350.000	1.302.377	1.652.377
Overført via resultatdisponering	0	115.583	115.583
Egenkapital 30. juni 2023	350.000	1.417.960	1.767.960

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johnsen Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Omsætning omfatter lejeindtægten for udlejning af ejendomme. Lejeindtægten er indregnet eksklusiv moms.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og sattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i sattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	54.633	53.948
	<u>54.633</u>	<u>53.948</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	32.599	33.830
	<u>32.599</u>	<u>33.830</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	5.771.046
Tilgange	102.710
Kostpris 30. juni 2023	<u>5.873.756</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	770.735
Afskrivninger	54.633
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>825.368</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.048.388</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
6 Anpartskapital		
Anpartskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 70 stk. a nom. 5.000,00 kr.	350.000	350.000
	<u>350.000</u>	<u>350.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 350.000 kr. de seneste 5 år.

7 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	492.045	454.423
Skattemæssigt underskud	-86.321	-81.298
	<u>405.724</u>	<u>373.125</u>
Udskudt skat indregnes således i balancen:		
Udskudte skatteforpligtelser	405.724	373.125
	<u>405.724</u>	<u>373.125</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.519.049	96.994	1.422.055	1.059.191
Gæld til banker	13.896	13.896	0	0
	<u>1.532.945</u>	<u>110.890</u>	<u>1.422.055</u>	<u>1.059.191</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor et andet selskabs bankgæld. Kautionen er maksimeret til 800 t.kr. Den samlede bankgæld i dette selskab udgjorde 64 t.kr. pr. 30. juni 2023.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens langfristede gældsforpligtelser er der stillet pant i ejendomme med en bogført værdi pr. 30.06.2023 på 5.048 t.kr.

PENNEO

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

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

Preben Johnsen

Direktion

På vegne af: Johnsen Ejendomme ApS

Serienummer: b2263ec0-aa99-482e-838e-a7c13132c3b8

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-11-24 09:20:11 UTC



Preben Johnsen

Dirigent

På vegne af: Johnsen Ejendomme ApS

Serienummer: b2263ec0-aa99-482e-838e-a7c13132c3b8

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-11-24 09:20:11 UTC



Tina Johnsen

Direktion

På vegne af: Johnsen Ejendomme ApS

Serienummer: 30bc19e8-4f86-4edc-9a83-4cb15005f889

IP: 95.154.xxx.xxx

2023-11-24 10:00:49 UTC



Jan Thietje

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d3fc93d4-5d69-4d29-9e1d-f55b668dd851

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-24 10:06:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZSGEY-FEVT3-YVEL4-7FSIZ-DH8L7-8MAW0

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 tidsstempelt 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/validator**