

JON'S EJENDOMME ApS

**Karl Olsens Vej 6
3100 Hornbæk**

CVR-nr. 28864558

Årsrapport

1. januar 2020 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2021

Jon Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedoplysninger 3

Påtegninger

Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020 9

Balance 31. december 2020 10

Noter 12

Virksomhedoplysninger

Virksomheden

JON'S EJENDOMME ApS

Karl Olsens Vej 6

3100 Hornbæk

CVR-nr: 28864558

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for JON'S EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 30. juni 2021

Direktion

Jon Ejlert Jensen
Medlem af direktionen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, salg, udlejning og anden investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 64.668, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.622.283.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		87.955	-990.340
Personaleomkostninger	1	0	-13.520
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.678	-2.969
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		27.277	-1.006.829
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		195.621	-62.175
Resultat før finansielle poster		222.898	-1.069.004
Andre finansielle indtægter		156	806
Øvrige finansielle omkostninger	2	-144.501	-111.998
Resultat før skat		78.553	-1.180.196
Skat af årets resultat	3	-13.885	208.417
Årets resultat		64.668	-971.779
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.668	-971.779
		64.668	-971.779

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		239.744	300.422
Investeringsjendomme		10.859.865	10.664.245
Materielle anlægsaktiver		11.099.609	10.964.667
Anlægsaktiver i alt		11.099.609	10.964.667
Andre tilgodehavender		195.341	193.414
Tilgodehavende skat		0	26.026
Tilgodehavender moms og afgifter		9.111	79.752
Periodeafgrænsningsposter, aktiver		8.534	33.697
Tilgodehavender		212.986	332.889
Likvide beholdninger		1.639.917	623.467
Omsætningaktiver i alt		1.852.903	956.356
Aktiver i alt		12.952.512	11.921.023

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.497.283	3.451.579
Egenkapital		3.622.283	3.576.579
Hensættelse til udskudt skat		737.335	723.450
Hensatte forpligtelser		737.335	723.450
Gæld til realkreditinstitutter		6.266.652	5.052.849
Langfristet gæld	4	6.266.652	5.052.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.826	175.199
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.078.875	2.181.898
Deposita		69.460	69.460
Anden gæld		167.081	141.588
Kortfristet gæld		2.326.242	2.568.145
Gældsforpligtelser		8.592.894	7.620.994
Passiver i alt		12.952.512	11.921.023

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	0	13.520
I alt	0	13.520

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
--	---	---

	2020	2019
	kr.	kr.
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	144.501	111.998
I alt	144.501	111.998

	2020	2019
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	13.885	-208.417
I alt	13.885	-208.417

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Restgæld efter 5 år
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.052.849	6.266.652	6.066.651
I alt	5.052.849	6.266.652	6.066.651



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-051328081402

Jon Ejlert Jensen
Medlem af direktionen

14-07-2021 17:04

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-051328081402

Jon Ejlert Jensen
Dirigent

14-07-2021 17:06

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: ea5d9b1a-464a-47b4-94c5-787c3739c77e



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2020 JON'S EJENDOMME ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-07-14 14:48 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-14 14:48 En besked er sendt til Jon Ejert Jensen
2021-07-14 16:59 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jon Ejert Jensen
2021-07-14 17:04 Jon Ejert Jensen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020 JON'S EJENDOMME ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-051328081402)
2021-07-14 17:04 Alle dokumenter sendt til Jon Ejert Jensen er blevet underskrevet
2021-07-14 17:04 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-14 17:04 En besked er sendt til Jon Ejert Jensen
2021-07-14 17:05 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jon Ejert Jensen
2021-07-14 17:06 Jon Ejert Jensen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020 JON'S EJENDOMME ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-051328081402)
2021-07-14 17:06 Alle dokumenter sendt til Jon Ejert Jensen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: ea5d9b1a-464a-47b4-94c5-787c3739c77e

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo