

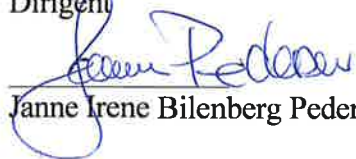
**JONLOU ApS**  
(CVR-nr. 30 51 01 27)

Bredbjergvej 108  
5462 Morud

**ÅRSRAPPORT 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2023

Dirigent



Janne Irene Bilenberg Pedersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af regnskab .....	2
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
 <b>Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 for JONLOU ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. maj 2023

Direktion:



Kaj Pedersen



Janne Irene Bilenberg  
Pedersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i JONLOU ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JONLOU ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 på grundlag af JONLOU ApS bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### Den udførte assistance

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. maj 2023

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

*mne8942*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

JONLOU ApS  
Bredbjergvej 108  
5462 Morud

CVR-nr.: 30 51 01 27  
Hjemsted: Nordfyns Kommune  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Kaj Pedersen  
Janne Irene Bilenberg Pedersen

**Revision**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JONLOU ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen ved betaling fra lejer.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter ejendomsudgifter ved drift af udlejningsejendommene, herunder varme, skatter og afgifter, fællesudgifter, reparation og løbende vedligeholdelse samt omkostninger til administration.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	96 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER**

<u>Note</u>	<u>2022 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	210.855	422
4. Af- og nedskrivninger .....	-3.500	-2
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	207.355	420
2. Finansielle omkostninger .....	-72.627	-71
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	134.728	349
3. Skat af årets resultat .....	-26.010	-60
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>108.718</u>	<u>289</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	-402.282	289
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	511.000	0
Disponeret i alt .....	<u>108.718</u>	<u>289</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4. <b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
Grunde og bygninger .....	<u>4.924.997</u>	<u>4.242</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>4.924.997</u>	<u>4.242</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
Likvide beholdninger .....	<u>52.648</u>	<u>35</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>52.648</u>	<u>35</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>4.977.645</u></u>	<u><u>4.277</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125
Overført resultat .....	479.183	883
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	511.000	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b><u>1.115.183</u></b>	<b><u>1.008</u></b>
<b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	252.377	279
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	275
	<u>252.377</u>	<u>554</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5. Kortfristet del af langfristet gæld .....	491.503	193
Gæld til ledelse .....	2.500.000	1.700
Gæld til pengeinstitutter .....	507.772	690
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	26.010	60
Anden gæld .....	84.800	72
	<u>3.610.085</u>	<u>2.715</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b><u>3.862.462</u></b>	<b><u>3.269</u></b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b><u>4.977.645</u></b>	<b><u>4.277</u></b>
<b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022 i hele kr.	2021 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Anpartskapital:</b>		
Saldo primo .....	125.000	125
Saldo ultimo .....	125.000	125
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	881.465	594
Årets resultat .....	-402.282	289
Saldo ultimo .....	479.183	883
 <b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	511.000	0
Saldo ultimo .....	511.000	0
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <b>1.115.183</b>	 <b>1.008</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2022 i hele kr.</u>	<u>2021 i 1.000 kr.</u>
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	49.809	46
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	22.818	25
	<u>72.627</u>	<u>71</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	<u>26.010</u>	<u>60</u>
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022 .....		4.254.272
Årets tilgang .....		2.000.000
Årets afgang .....		<u>1.314.650</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....		<u>4.939.622</u>
Afskrivninger 1. januar 2022 .....		12.425
Afskr. på afhændede aktiver .....		1.300
Årets afskrivninger .....		<u>3.500</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2022</b> .....		<u>14.625</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....		<u>4.924.997</u>

## NOTER

Note

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	<u>1/1 2022</u> gæld i alt	<u>31/12 2022</u> gæld i alt	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Prioritetsgæld .....	279.098	267.377	15.000	192.000
Gæld tilknyt. virk. ....	<u>463.427</u>	<u>476.503</u>	<u>476.503</u>	<u>0</u>
	<u>742.525</u>	<u>743.880</u>	<u>491.503</u>	<u>192.000</u>

**6. EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Pedersen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 267, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 701.

**8. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.