

Jonstrupvej 117-119 ApS

**Havnegade 36
5000 Odense C**

CVR-nr. 30 81 77 96

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. maj 2022

Thor Stadil
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	6
Balance pr. 31. december 2021	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jonstrupvej 117-119 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. maj 2022

Direktion

Thor Stadil

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jonstrupvej 117-119 ApS
Havnegade 36
5000 Odense C

CVR-nr.: 30 81 77 96

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Odense

Direktion

Thor Stadil

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 688.580, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.210.275.

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 for Jonstrupvej 117-119 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		746.489	629.103
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		746.489	629.103
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>145.990</u>	<u>26.289</u>
Resultat før finansielle poster		892.479	655.392
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.288</u>	<u>-1.638</u>
Resultat før skat		890.191	653.754
Skat af årets resultat	2	<u>-201.611</u>	<u>-138.046</u>
Årets resultat		<u>688.580</u>	<u>515.708</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>688.580</u>	<u>515.708</u>
		<u>688.580</u>	<u>515.708</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>4.525.700</u>	<u>4.379.710</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.525.700</u>	<u>4.379.710</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.525.700</u>	<u>4.379.710</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.264.234	346.527
Andre tilgodehavender		<u>135.614</u>	<u>216.449</u>
Tilgodehavender		<u>1.399.848</u>	<u>562.976</u>
Likvide beholdninger		<u>81.839</u>	<u>313.800</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.481.687</u>	<u>876.776</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.007.387</u></u>	<u><u>5.256.486</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>5.085.275</u>	<u>4.396.694</u>
Egenkapital	4	<u>5.210.275</u>	<u>4.521.694</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>281.713</u>	<u>211.112</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>281.713</u>	<u>211.112</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.966	7.418
Selskabsskat		131.010	105.344
Anden gæld		54.777	120.799
Deposita		<u>286.646</u>	<u>290.119</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>515.399</u>	<u>523.680</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>515.399</u>	<u>523.680</u>
Passiver i alt		<u>6.007.387</u>	<u>5.256.486</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.288</u>	<u>1.638</u>
	<u>2.288</u>	<u>1.638</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	131.010	105.349
Årets udskudte skat	<u>70.601</u>	<u>32.697</u>
	<u>201.611</u>	<u>138.046</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investeringsej</u>
		endomme
Kostpris 1. januar 2021		<u>4.353.421</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>4.353.421</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		26.289
Årets opskrivninger		<u>145.990</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>172.279</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>4.525.700</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	4.396.695	4.521.695
Årets resultat	0	688.580	688.580
Egenkapital 31. december 2021	125.000	5.085.275	5.210.275

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Stanico A/S, Odense