

# **Jonstrupvej 117-119 ApS**

**Havnegade 36**

**5000 Odense C**

**CVR-nr. 30 81 77 96**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. maj 2021

---

Thor Stadil  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	6
Balance pr. 31. december 2020	7
Noter til årsrapporten	9

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 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 28. maj 2021

### **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 2020

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 2020 udviser et overskud på kr. 515.708, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.521.694.

### **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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 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.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>629.103</b>	<b>485.178</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>629.103</b>	<b>485.178</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>26.289</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>655.392</b>	<b>485.178</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.638</u>	<u>-927</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>653.754</b>	<b>484.251</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-138.046</u>	<u>-107.762</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>515.708</u></b>	<b><u>376.489</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>515.708</u>	<u>376.489</u>
		<b><u>515.708</u></b>	<b><u>376.489</u></b>



## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>4.379.710</u>	<u>4.353.421</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>4.379.710</b></u>	<u><b>4.353.421</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>4.379.710</b></u>	<u><b>4.353.421</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		346.527	0
Andre tilgodehavender		<u>216.449</u>	<u>246.783</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>562.976</b></u>	<u><b>246.783</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>313.800</b></u>	<u><b>199.679</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>876.776</b></u>	<u><b>446.462</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>5.256.486</b></u></u>	<u><u><b>4.799.883</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>4.396.694</u>	<u>3.880.986</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>4.521.694</u></b>	<b><u>4.005.986</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>211.112</u>	<u>178.415</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>211.112</u></b>	<b><u>178.415</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.418	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	172.175
Selskabsskat		105.344	73.832
Anden gæld		120.799	109.753
Deposita		<u>290.119</u>	<u>259.722</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>523.680</u></b>	<b><u>615.482</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>523.680</u></b>	<b><u>615.482</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.256.486</u></b>	<b><u>4.799.883</u></b>
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.638</u>	<u>927</u>
	<b><u>1.638</u></b>	<b><u>927</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	73.832
Årets udskudte skat	32.697	32.698
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>105.349</u>	<u>1.232</u>
	<b><u>138.046</u></b>	<b><u>107.762</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Investe- ringsejendom- me
		<u>                    </u>
Kostpris 1. januar 2020		4.353.421
Kostpris 31. december 2020		<u>4.353.421</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		0
Årets opskrivninger		<u>26.289</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>26.289</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>4.379.710</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.880.986	4.005.986
Årets resultat	0	515.708	515.708
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>4.396.694</b>	<b>4.521.694</b>

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