

Jonstrupvej 117-119 ApS

**Havnegade 36
5000 Odense C**

CVR-nr. 30 81 77 96

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. april 2023

Thor Stadil
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 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 21. april 2023

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 2022

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 2022 udviser et underskud på kr. 2.240.461, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.969.814.

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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 2022 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 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		513.414	746.489
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		513.414	746.489
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-3.379.800</u>	<u>145.990</u>
Resultat før finansielle poster		-2.866.386	892.479
Finansielle omkostninger	1	<u>-5.981</u>	<u>-2.288</u>
Resultat før skat		-2.872.367	890.191
Skat af årets resultat	2	<u>631.906</u>	<u>-201.611</u>
Årets resultat		<u>-2.240.461</u>	<u>688.580</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-2.240.461</u>	<u>688.580</u>
		<u>-2.240.461</u>	<u>688.580</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>5.645.900</u>	<u>4.525.700</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.645.900</u>	<u>4.525.700</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.645.900</u>	<u>4.525.700</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.264.234
Andre tilgodehavender		1.136.690	135.614
Udskudt skatteaktiv		<u>389.545</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>1.526.235</u>	<u>1.399.848</u>
Likvide beholdninger		<u>806</u>	<u>81.839</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.527.041</u>	<u>1.481.687</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.172.941</u></u>	<u><u>6.007.387</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>2.844.814</u>	<u>5.085.275</u>
Egenkapital	4	<u>2.969.814</u>	<u>5.210.275</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>281.713</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>281.713</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		152.986	42.966
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.713.723	0
Selskabsskat		39.336	131.010
Anden gæld		0	54.777
Deposita		<u>297.082</u>	<u>286.646</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.203.127</u>	<u>515.399</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.203.127</u>	<u>515.399</u>
Passiver i alt		<u>7.172.941</u>	<u>6.007.387</u>

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.933	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.048</u>	<u>2.288</u>
	<u>5.981</u>	<u>2.288</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.336	131.010
Årets udskudte skat	-671.258	70.601
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>16</u>	<u>0</u>
	<u>-631.906</u>	<u>201.611</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Investeringsej</u>
		endomme
Kostpris 1. januar 2022		4.353.421
Tilgang i årets løb		<u>4.500.000</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>8.853.421</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		172.279
Årets værdiregulering		<u>-3.379.800</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>-3.207.521</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>5.645.900</u>

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	5.085.275	5.210.275
Årets resultat	0	-2.240.461	-2.240.461
Egenkapital 31. december 2022	125.000	2.844.814	2.969.814

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