

Jørn Larsen Ejendomme ApS

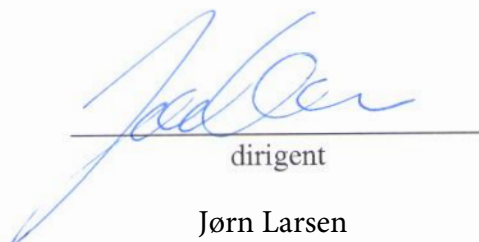
Industrivænget 6
4540 Fårevejle

CVR-nr. 31 15 70 05

Årsrapport for 2019
12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21/4 2020



dirigent

Jørn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2019	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 2019	9
Balance 31. december 2019	10
Noter til årsregnskabet	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 for Jørn Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odsherred, den 16. april 2020

Direktion:

Jørn Klink Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Jørn Larsen Ejendomme ApS

Erklæring om review af årsregnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Jørn Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1. Det fremgår heraf, at selskabet er påvirket af COVID19 virussen, og nedlukningen af Danmark. Det endelige udfald af forholdet kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

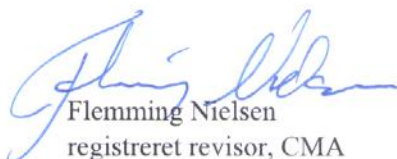
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Stenlille, den 16. april 2020

FN Revision

CVR-nr 29 74 77 92

MNE33781



Flemming Nielsen
registreret revisor, CMA

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jørn Larsen Ejendomme ApS Industrivænget 6 4540 Fårevejle CVR-nr. 31 15 70 05 Hjemstedskommune: Odsherred
Direktion	Jørn Klink Larsen
Revisor	FN Revision v/ Registreret revisor Flemming Nielsen Assentorpvej 17 4295 Stenlille
Bank	Sparekassen Sjælland Isefjords Alle 5 4300 Holbæk

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse samt udlejning af fast ejendom og driftsmateriel.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat udgør et overskud på tkr. 533 i forhold til et overskud på tkr. 204 sidste år.

Årets resultat og den økonomiske udvikling har levet op til ledelsens forventninger og anses derfor som tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes en påvirkning fra COVID19 virussen, som direkte påvirker selskabets udlejning og likviditet. Selskabets fortsatte drift afhænger af, at selskabets resurser tilpasses den nuværende situation, og at de af regeringen bebudet hjælpepakker til erhvervslivet tilfører den nødvendige likviditet. Ledelse oplyser, at selskabet for nuværende har den nødvendige likviditet til at driften kan gennemføres. Ledelsen har derfor valgt at udarbejde årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet andre betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn Larsen Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Nettoindtægten ved udlejning af ejendomme og anden driftsmateriel indregnes i resultatopgørelsen i takt med de perioder, som lejen vedrører.

Vareforbrug (indgår i bruttoresultatet)

Omkostninger til hjælpematerialer samt handelsvarer indeholder årets køb samt årets forskydning i beholdningen af hjælpematerialer og handelsvarer. Herunder indgår svind samt eventuelle nedskrivninger som følge af ukurans.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

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

Andre driftsindtægter (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt kurstab ved låneomlægning.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Udskudte skatteforpligtelser indregnes i balancen som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skatteforpligtelse er beregnet med 22%.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme, driftsmidler og inventar samt varebiler værdiansættes til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Anskaffelsespris omfatter købspris og udgifter direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring. Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som anskaffelsespris reduceret med eventuel scrapværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Inventar, driftsmateriel og varebiler	5-10 år
Bygninger	50 år

Nyanskaffelser med en anskaffelsespris under kr. 13.800 omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver omkostningsføres under afskrivninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jørn Larsen Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gældsforpligtigelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.

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 planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	2019	2018
		tkr.
Bruttofortjeneste	666.539	257
Afskrivninger	215.965	176
Resultat før finansielle poster	450.574	81
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	325.839	245
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	50.038	37
Andre finansielle omkostninger	127.772	117
Resultat før skat	598.603	172
Skat af årets resultat	73.772	-32
Årets resultat	524.831	204
Forslag til resultatdisponering:		
Datterselskabsreserve	325.439	195
Overført resultat	207.552	9
Disponeret	532.991	204

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019	2018
			tkr.
Grunde og bygninger		5.806.177	5.913
Inventar og driftsmidler		219.329	116
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.025.506</u>	<u>6.029</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	871.770	546
Finansielle anlægsaktiver		<u>871.770</u>	<u>546</u>
Anlægsaktiver		<u>6.897.276</u>	<u>6.575</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		0	50
Varebeholdninger		0	50
Tilgodehavender fra salg		5.069	10
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		67.477	100
Tilgodehavender		<u>72.546</u>	<u>110</u>
Likvider		<u>266.732</u>	<u>278</u>
Omsætningsaktiver		<u>339.278</u>	<u>438</u>
Aktiver i alt		<u>7.236.554</u>	<u>7.013</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019	2018
			tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode		741.370	416
Overført resultat		510.139	303
Egenkapital	4	1.376.509	844
Hensættelse til udskudt skat		226.504	157
Hensatte forpligtigelser		226.504	157
Prioritetsgæld		3.170.699	3.590
Gæld til pengeinstitutter		67.708	327
Langfristede gældsforpligtigelser	5	3.238.407	3.917
Kortfristet del af langfristet gæld	5	395.000	110
Skyldigt sambeskatningsbidrag		54.932	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.551	63
Periodeafgrænsningsposter		0	265
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.666.347	1.304
Anden gæld		196.304	352
Kortfristede gældsforpligtigelser		2.395.134	2.095
Gældsforpligtigelser		5.633.541	6.012
Passiver i alt		7.236.554	7.013
Usikkerhed ved fortsat drift	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kontraktlige forpligtigelser	7		
Eventualforpligtigelser	8		

Noter

1 Usikkerhed ved fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret 2020 som følge af COVID19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætnings tilbagegang. Selskabet har som følge heraf iværksat en tilpasning af sine resurser samt omkostningsstruktur.

Regeringen har som konsekvens af nedlukningen af Danmark, og som understøttelse af erhvervslivet iværksat nogle hjælpepakker. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksat hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

Selskabets ledelse har tilkendegivet, at for nuværende har selskabet den nødvendige likviditeten til rådighed, for at afvikle driften. Selskabets årsrapport er derfor aflagt med fortsat drift for øje.

2 Materielle anlægsaktiver

Af materielle anlægsaktiver udgør aktiverede låne-/finansieringsomkostninger	<u>350.484</u>
------------------------------------------------------------------------------	----------------

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2019</u>
Anskaffelsessum 1. januar	<u>130.000</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>130.000</u>
Værdiregulering 1. januar	415.931
Koncerntilskud	0
Andel i resultat efter skat	<u>325.839</u>
Værdiregulering 31. december	<u>741.770</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>871.770</u>

Kapitalandelen kan specificeres således:	Stemme og		
	<u>ejerandel</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>
Vibe Autokemi ApS	100%	Odsherred	ApS
Serilux ApS	100%	Odsherred	ApS

Noter

4 Egenkapital

	1. januar 2019	Resultat- fordeling	31. december 2019
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Reserve for opskrivning	415.931	325.439	741.370
Overført resultat	302.587	207.552	510.139
	<u>843.518</u>	<u>532.991</u>	<u>1.376.509</u>

Selskabskapitalen består af anparter á nominelt kr. 1.000 eller multipla heraf.
 Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

5 Langfristede gældsforpligtigelser

	Gæld i alt	Afdrag første år	Restgæld efter 1 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.395.699	225.000	3.170.699	2.270.699
Bankgæld	237.708	170.000	67.708	0
	<u>3.633.407</u>	<u>395.000</u>	<u>3.238.407</u>	<u>2.270.699</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 3.396 er der tinglyst pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi heraf udgør tkr. 5.806.

Til sikkerhed for bankmellemværende er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme på nom. tkr. 2.800.

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en samlet forpligtigelse pr. statusdagen på tkr. 1.939. Der resterer mellem 12 og 60 måneder af leasingperioderne.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Vibe Autokemi ApS og Serilux ApS, Som modervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2019 tkr. 50. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller at tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.