



*Johansen & Sønner Holding ApS
Tullinsgade 2,4
1618 København V*

CVR-nr: 31 32 85 35

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Johansen & Sønner Holding ApS
Tullingsgade 2,4
1618 København V

Telefon: 27 57 22 44
E-mail: larsjohansen@datadivision.dk

CVR-nr.: 31 32 85 35
Stiftet: 15. marts 2008
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 8107

Direktion Frederik Zoot Johansen

Pengeinstitut Nordea Bank
Vesterbrogade 8
900 København C

Revisor DAN REVISION NAKSKOV A/S
Registrerede revisorer
Danagade 11
4900 Nakskov

Ejerforhold Frederik Zoot Johansen, Tullingsgade 2,4, 1618 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Johansen & Sønner Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den / 2020

Direktion

Frederik Zoot Johansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Johansen & Sønner Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Johansen & Sønner Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

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.

Nakskov, den / 2020

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113

Bent Larsen

Registreret revisor

mne3962

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at være holdingselskab samt varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Johansen & Sønner Holding ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der er husleje.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver og investeringsejendommers værdiregulering.

Personaleomkostninger

Der er en beskæftiget i selskabet.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Andel i A/F Håndværkerbyen Valby måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel og indgået salgsaftaler.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under 13.800 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der svarer til lånets restgæld.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	53.365	109.609-
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	53.365	109.609-
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.658.514	0
DRIFTSRESULTAT	2.711.879	109.609-
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	268.382-
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	343.684
Andre finansielle indtægter	171.961	3.213
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	38.830-	79.226-
Andre finansielle omkostninger.....	199.524-	165.944-
RESULTAT FØR SKAT	2.645.486	276.264-
Skat af årets resultat.....	582.007-	78.050
ÅRETS RESULTAT	2.063.479	198.214-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	1.873.498-
Overført resultat.....	2.008.179	1.675.284
DISPONERET I ALT	2.063.479	198.214-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	1.600.000	1.600.000
Immaterielle anlægsaktiver	1.600.000	1.600.000
Grunde og bygninger	9.795.000	6.144.990
Materielle anlægsaktiver	9.795.000	6.144.990
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	41.615	926.615
Deposita	14.350	14.350
Finansielle anlægsaktiver	55.965	940.965
ANLÆGSAKTIVER	11.450.965	8.685.955
Selskabsskat	458.816	301.567
Tilgodehavender	458.816	301.567
Likvide beholdninger	201.129	462.927
OMSÆTNINGSAKTIVER	659.945	764.494
AKTIVER	12.110.910	9.450.449

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	4.309.236	2.301.057
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55.300	0
EGENKAPITAL.....	4.489.536	2.426.057
1 Hensættelse til udskudt skat	584.873	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	584.873	0
Prioritetsgæld.....	3.382.952	3.471.436
2 Langfristede gældsforpligtelser	3.382.952	3.471.436
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	88.000	87.240
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.275.300	807.399
Anden gæld.....	240.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.040.249	2.648.317
Kortfristede gældsforpligtelser	3.653.549	3.552.956
GÆLDSFORPLIGTELSER	7.036.501	7.024.392
PASSIVER	12.110.910	9.450.449

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	0	1.873.498
Årets bevægelse, resultatdisponering	0	1.873.498-
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo.....	0	0
Overført resultat, primo	2.301.057	625.773
Årets overførte overskud eller tab	2.063.479	1.675.284
Foreslået udbytte	55.300-	0
Overført resultat ultimo	4.309.236	2.301.057
Foreslået udbytte	55.300	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	55.300	0
EGENKAPITAL.....	4.489.536	2.426.057

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
1 Udskudt skat			
Immaterielle anlægsaktiver	1.600.000	1.600.000	0
Materielle anlægsaktiver	9.795.000	7.136.486	2.658.514
Omsætningsaktiver	201.129	201.129	0
Langfristede gældsforpligtelser	3.382.952-	3.382.952-	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.194.733-	3.194.733-	0
	<u>5.018.444</u>	<u>2.359.930</u>	<u>2.658.514</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u>584.873</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	2019	2018
2 Langfristede gældsforpligtelser					Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	3.558.676	3.470.952	88.000		3.030.952
	<u>3.558.676</u>	<u>3.470.952</u>	<u>88.000</u>		<u>3.030.952</u>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-127335318661

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-05-19 12:40:51Z

NEM ID 

Bent Larsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:71580113-RID:1235975258331

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-05-19 12:48:47Z

NEM ID 

Lars-Georg Gerner Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-855988506703

IP: 93.162.xxx.xxx

2020-05-19 12:57:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2HY4P-TI51O-LNDYU-VXAV5-55PKA-1568B

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>