

---

# ***Jønssons Ejendomme ApS***

Krakasvej 5, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 36 33 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/2 2017

David Slatcher  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Jønssons Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. februar 2017

## Direktion

Jacob Jønsson

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Jønssons Ejendomme ApS

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jønssons Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 23. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher  
statsautoriseret revisor

Lasse Hartlev  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Jønssons Ejendomme ApS  
Krakasvej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 32 36 33 77  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 14. august 2009  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

**Direktion**

Jacob Jønsson

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Jønssons Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden virksomhed beslægtet hermed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 186.815, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.642.151.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>649.928</b>	<b>821.225</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-188.001	-188.001
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>461.927</b>	<b>633.224</b>
Finansielle indtægter	2	3.891	378
Finansielle omkostninger	3	-226.324	-176.498
<b>Resultat før skat</b>		<b>239.494</b>	<b>457.104</b>
Skat af årets resultat	4	-52.679	-105.826
<b>Årets resultat</b>		<b>186.815</b>	<b>351.278</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		186.815	351.278
		<b>186.815</b>	<b>351.278</b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		9.439.038	9.627.038
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>9.439.038</b>	<b>9.627.038</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.439.038</b>	<b>9.627.038</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		203.500	11.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>203.500</b>	<b>11.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>123.834</b>	<b>602.061</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>327.334</b>	<b>613.239</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.766.372</b>	<b>10.240.277</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.517.151	2.330.336
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2.642.151</b>	<b>2.455.336</b>
Hensættelse til udskudt skat		957.217	949.682
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>957.217</b>	<b>949.682</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.505.664	4.994.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		359.400	359.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>4.865.064</b>	<b>5.354.090</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	379.216	384.708
Kreditinstitutter		40	168.547
Gæld til tilknyttede virksomheder		716.790	635.219
Selskabsskat		46.679	86.393
Anden gæld		159.215	206.302
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.301.940</b>	<b>1.481.169</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.167.004</b>	<b>6.835.259</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.766.372</b>	<b>10.240.277</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	125.000	2.330.336	2.455.336
Årets resultat	<u>0</u>	<u>186.815</u>	<u>186.815</u>
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>2.517.151</u></b>	<b><u>2.642.151</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	188.001	188.001
	<u>188.001</u>	<u>188.001</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.891	378
	<u>3.891</u>	<u>378</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.966	16.880
Andre finansielle omkostninger	204.358	159.618
	<u>226.324</u>	<u>176.498</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	45.144	82.673
Årets udskudte skat	7.535	23.153
	<u>52.679</u>	<u>105.826</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	7.551.666
Kostpris 30. september	<u>7.551.666</u>
Opskrivninger 1. oktober	3.383.719
Opskrivninger 30. september	<u>3.383.719</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.308.346
Årets afskrivninger	188.001
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.496.347</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>9.439.038</u></b>

## 6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.885.643	3.455.859
Mellem 1 og 5 år	<u>1.620.021</u>	<u>1.538.831</u>
Langfristet del	4.505.664	4.994.690
Inden for 1 år	<u>379.216</u>	<u>384.708</u>
	<b><u>4.884.880</u></b>	<b><u>5.379.398</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Mellem 1 og 5 år	359.400	359.400
Langfristet del	359.400	359.400
Inden for 1 år	0	0
	<b>359.400</b>	<b>359.400</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditlån med pant i ejendommen for TDKK 6.923 med regnskabsmæssig værdi for	9.439.038	9.627.038
--	-----------	-----------

Selskabet har endvidere stillet ejerpantebrev TDKK 1.600 til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder, Jønsson's Auto A/S og Industrivænget 3 ApS for mellemværende med Spar Nord.

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor søsterselskaberne Jønsson's Auto A/S og Industrivænget 3 ApS for alt mellemværende med Spar Nord.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. september 2016.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Jønssons Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

# Regnskabspraksis

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omfatter omkostninger til ejendommen samt øvrige administrationsomkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.



# Regnskabspraksis

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.