

Jønssons Ejendomme ApS

Krakasvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr. 32 36 33 77

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2023

Sheila Jønsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september | 11 |
| Balance 30. september | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Jønssons Ejendomme 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. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. marts 2023

Direktion

Jacob Jønsson
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Jønssons Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Jønssons Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hillerød, den 23. marts 2023

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Jimmy Vestphael
Registreret revisor
MNE-nr. mne4533

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jønssons Ejendomme ApS
Krakasvej 5
3400 Hillerød

CVR-nr.: 32 36 33 77

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 14. august 2009

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jacob Jønsson, direktør

Revisor

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Rønnevangsalle 6
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

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 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 420.376, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.259.791.

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 Jønssons Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

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 andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernforbundne danske virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 1.535 t.kr. |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> kr. | <u>2020/21</u> kr. |
|---|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | <u>755.156</u> | <u>775.341</u> |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-189.005</u> | <u>-189.005</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 566.151 | 586.336 |
| Finansielle indtægter | 1 | 57.099 | 68.873 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-84.312</u> | <u>-81.794</u> |
| Resultat før skat | | 538.938 | 573.415 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>-118.562</u> | <u>-126.370</u> |
| Årets resultat | | <u><u>420.376</u></u> | <u><u>447.045</u></u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| Overført resultat | | <u>420.376</u> | <u>447.045</u> |
| | | <u><u>420.376</u></u> | <u><u>447.045</u></u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> kr. | <u>2020/21</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>8.358.957</u> | <u>8.547.962</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>8.358.957</u> | <u>8.547.962</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>8.358.957</u> | <u>8.547.962</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 26.063 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.677.076 | 1.424.063 |
| Andre tilgodehavender | | <u>519</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.677.595</u> | <u>1.450.126</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>325.864</u> | <u>263.580</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.003.459</u> | <u>1.713.706</u> |
| Aktiver i alt | | <u>10.362.416</u> | <u>10.261.668</u> |

Balance 30. september

| | <u>Note</u> | <u>2021/22</u> kr. | <u>2020/21</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 5.134.791 | 4.714.415 |
| Egenkapital | | <u>5.259.791</u> | <u>4.839.415</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.009.587 | 1.002.477 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>1.009.587</u> | <u>1.002.477</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.755.487 | 2.919.111 |
| Deposita | | 359.400 | 359.400 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>3.114.887</u> | <u>3.278.511</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 163.623 | 162.681 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.000 | 12.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 647.781 | 625.934 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 111.452 | 119.262 |
| Anden gæld | | 43.295 | 221.388 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>978.151</u> | <u>1.141.265</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>4.093.038</u> | <u>4.419.776</u> |
| Passiver i alt | | <u>10.362.416</u> | <u>10.261.668</u> |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 125.000 | 4.714.415 | 4.839.415 |
| Årets resultat | 0 | 420.376 | 420.376 |
| Egenkapital 30. september 2022 | <u>125.000</u> | <u>5.134.791</u> | <u>5.259.791</u> |

Noter

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|-----------------------|----------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | <u>57.099</u> | <u>68.873</u> |
| | <u>57.099</u> | <u>68.873</u> |
| | | |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 21.848 | 16.801 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>62.464</u> | <u>64.993</u> |
| | <u>84.312</u> | <u>81.794</u> |
| | | |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 111.452 | 119.262 |
| Årets udskudte skat | <u>7.110</u> | <u>7.108</u> |
| | <u>118.562</u> | <u>126.370</u> |
| | | |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. oktober 2021 | | <u>10.985.571</u> |
| Kostpris 30. september 2022 | | <u>10.985.571</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021 | | 2.437.610 |
| Årets afskrivninger | | <u>189.004</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022 | | <u>2.626.614</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022 | | <u>8.358.957</u> |
| | | |
| Afskrives over | | <u>50 år</u> |

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. oktober 2021 | Gæld 30. september 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.243.539 | 2.919.110 | 163.623 | 2.091.475 |
| Deposita | 359.400 | 359.400 | 0 | 0 |
| | 3.602.939 | 3.278.510 | 163.623 | 2.091.475 |

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kilde-skatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for alt mellemværende for Jønsson's Auto A/S, Industrivænget 3 ApS og Industrivænget 39 ApS med Spar Nord.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.919, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 8.359.

Selskabet har stillet ejerpantebrev på t.kr. 1.600 med pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for alt mellemværende for Jønsson's Auto A/S, Industrivænget 3 ApS, Industrivænget 39 ApS, Jønssons Ejendomme ApS, og Ejendomsselskabet Krakasvej 5-7 ApS med Spar Nord.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jønssons Holding A/S, Hillerød.