

---

# ***Jønssons Ejendomme ApS***

Krakasvej 5, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 32 36 33 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /12 2020

Sheila Jønsson  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. december 2020

## Direktion

Jacob Jønsson

# 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 2019 - 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

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. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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

Vores ansvar er derudover at overveje, 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.

Hillerød, den 8. december 2020

### **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

mne16560

# 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: 12. 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 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentligste aktiviteter

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 508.315, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på DKK 4.392.370.

## 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20 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	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>966.028</b>	<b>862.794</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-188.252</u>	<u>-188.001</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>777.776</b>	<b>674.793</b>
Finansielle indtægter	1	59.574	13.710
Finansielle omkostninger	2	<u>-185.682</u>	<u>-123.017</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>651.668</b>	<b>565.486</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-143.353</u>	<u>-125.608</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>508.315</u></b>	<b><u>439.878</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>508.315</u>	<u>439.878</u>
		<b><u>508.315</u></b>	<b><u>439.878</u></b>



## Balance 30. september

### Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		8.736.968	8.875.035
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.736.968</b>	<b>8.875.035</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.736.968</b>	<b>8.875.035</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	296.902
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		364.001	405.399
<b>Tilgodehavender</b>		<b>364.001</b>	<b>702.301</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>634.940</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>998.941</b>	<b>702.301</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.735.909</b>	<b>9.577.336</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.267.370	3.759.055
<b>Egenkapital</b>		<b>4.392.370</b>	<b>3.884.055</b>
Hensættelse til udskudt skat		995.369	979.814
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>995.369</b>	<b>979.814</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.081.793	2.797.395
Deposita		359.400	359.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.441.193</b>	<b>3.156.795</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	161.746	386.628
Kreditinstitutter		0	207.790
Gæld til tilknyttede virksomheder		481.335	754.499
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		127.798	123.623
Anden gæld		136.098	84.132
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>906.977</b>	<b>1.556.672</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.348.170</b>	<b>4.713.467</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.735.909</b>	<b>9.577.336</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## 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	3.759.055	3.884.055
Årets resultat	0	508.315	508.315
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>125.000</b>	<b>4.267.370</b>	<b>4.392.370</b>

# Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	14.189	13.710
Andre finansielle indtægter	45.385	0
	<u>59.574</u>	<u>13.710</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	28.415	19.963
Andre finansielle omkostninger	157.267	103.054
	<u>185.682</u>	<u>123.017</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	127.798	118.074
Årets udskudte skat	15.555	7.534
	<u>143.353</u>	<u>125.608</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
		DKK
Kostpris 1. oktober		10.935.387
Tilgang i årets løb		50.184
Kostpris 30. september		<u>10.985.571</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober		2.060.352
Årets afskrivninger		188.251
Ned- og afskrivninger 30. september		<u>2.248.603</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>		<u>8.736.968</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 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:

	2020 DKK	2019 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.425.396	1.208.205
Mellem 1 og 5 år	656.397	1.589.190
Langfristet del	3.081.793	2.797.395
Inden for 1 år	161.746	386.628
	<b>3.243.539</b>	<b>3.184.023</b>
<b>Deposita</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>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditlån med pant i ejendommen med regnskabsmæssig værdi for	8.736.968	8.875.035
---	-----------	-----------

Selskabet har stillet ejerpantebrev på TDKK 1.600 til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord for virksomhederne Jønsson's Auto A/S, Ja Bilsalg ApS, Industrivænget 3 ApS, Jønsson's Holding A/S, Ejendomsselskabet Krakasvej 5-7 ApS og Jønssons Ejendomme ApS.

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 2020.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jønssons Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 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.

### 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

### Nettoomsætning

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

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### 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 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

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 reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### 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 acontoskatte. 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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