
Jønssons Ejendomme ApS

Krakasvej 5, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 32 36 33 77

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/2 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 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. februar 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 2018 - 30. september 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 28. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher
statsautoriseret revisor
mne16560

Lasse Babel Vilhelm
statsautoriseret revisor
mne45863

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: 11. 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 2018/19 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 2018/19 udviser et overskud på DKK 439.878, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 3.884.055.

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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		862.794	828.399
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-188.001</u>	<u>-188.001</u>
Resultat før finansielle poster		674.793	640.398
Finansielle indtægter	1	13.710	6.737
Finansielle omkostninger	2	<u>-123.017</u>	<u>-127.033</u>
Resultat før skat		565.486	520.102
Skat af årets resultat	3	<u>-125.608</u>	<u>-115.069</u>
Årets resultat		<u>439.878</u>	<u>405.033</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>439.878</u>	<u>405.033</u>
		<u>439.878</u>	<u>405.033</u>

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		8.875.035	9.063.037
Materielle anlægsaktiver	4	8.875.035	9.063.037
Anlægsaktiver		8.875.035	9.063.037
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		296.902	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		405.399	391.689
Tilgodehavender		702.301	391.689
Omsætningsaktiver		702.301	391.689
Aktiver		9.577.336	9.454.726

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.759.055	3.319.177
Egenkapital	5	3.884.055	3.444.177
Hensættelse til udskudt skat		979.814	972.280
Hensatte forpligtelser		979.814	972.280
Gæld til realkreditinstitutter		2.797.395	3.359.899
Deposita		359.400	359.400
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.156.795	3.719.299
Gæld til realkreditinstitutter	6	386.628	381.108
Kreditinstitutter		207.790	262.955
Gæld til tilknyttede virksomheder		754.499	406.212
Selskabsskat		123.623	107.536
Anden gæld		84.132	161.159
Kortfristede gældsforpligtelser		1.556.672	1.318.970
Gældsforpligtelser		4.713.467	5.038.269
Passiver		9.577.336	9.454.726
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	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	3.319.177	3.444.177
Årets resultat	0	439.878	439.878
Egenkapital 30. september	125.000	3.759.055	3.884.055

Noter til årsregnskabet

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	13.710	6.737
	13.710	6.737
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	19.963	6.986
Andre finansielle omkostninger	103.054	120.047
	123.017	127.033
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	118.074	107.536
Årets udskudte skat	7.534	7.533
	125.608	115.069
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. oktober		10.935.387
Kostpris 30. september		10.935.387
Ned- og afskrivninger 1. oktober		1.872.350
Årets afskrivninger		188.002
Ned- og afskrivninger 30. september		2.060.352
Regnskabsmæssig værdi 30. september		8.875.035
Afskrives over		50 år

Noter til årsregnskabet

5 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.

6 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:

	2019 DKK	2018 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.208.205	1.734.340
Mellem 1 og 5 år	1.589.190	1.625.559
Langfristet del	<u>2.797.395</u>	<u>3.359.899</u>
Inden for 1 år	<u>386.628</u>	<u>381.108</u>
	<u>3.184.023</u>	<u>3.741.007</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>359.400</u>	<u>359.400</u>
Langfristet del	<u>359.400</u>	<u>359.400</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>359.400</u>	<u>359.400</u>

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK

7 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	8.875.035	9.063.037
-------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

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 2019.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jønssons Ejendomme ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 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

8 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

8 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 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 proventuet 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.