



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Norgesvej 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

JÖN 1 APS
BJERREBY MØLLEVEJ 16, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. maj 2018

Flemming Ejde Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Jön 1 ApS Bjerreby Møllevvej 16 5700 Svendborg Telefon: 20 29 39 90 CVR-nr.: 36 45 38 34 Stiftet: 1. december 2014 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Ejde Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Nordea Vestre Stationsvej 7 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Jön 1 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 7. maj 2018

Direktion:

Flemming Ejde Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Jön 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jön 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Svendborg, den 7. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne8410

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		423.746	450.356
Af- og nedskrivninger.....		-36.004	-24.028
DRIFTSRESULTAT		387.742	426.328
Andre finansielle indtægter.....		3.221	2.790
Andre finansielle omkostninger.....		-60.522	-59.866
RESULTAT FØR SKAT		330.441	369.252
Skat af årets resultat.....	1	-68.084	-71.701
ÅRETS RESULTAT		262.357	297.551
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		262.357	297.551
I ALT		262.357	297.551

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.636.586	4.659.655
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.636.586	4.659.655
ANLÆGSAKTIVER.....		4.636.586	4.659.655
Tilgodehavende fra salg.....		220.724	55.181
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		9.444	0
Andre tilgodehavender.....		93.936	80.090
Tilgodehavender.....		324.104	135.271
Likvide beholdninger.....		125.005	176.613
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		449.109	311.884
AKTIVER.....		5.085.695	4.971.539
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.559.321	1.296.964
EGENKAPITAL.....	3	1.609.321	1.346.964
Hensættelse til udskudt skat.....		637.269	589.315
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		637.269	589.315
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.066.508	2.220.480
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.066.508	2.220.480
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	152.000	148.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	194.033
Selskabsskat.....		20.130	33.440
Anden gæld.....		588.467	427.307
Kortfristede gældsforpligtelser.....		772.597	814.780
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.839.105	3.035.260
PASSIVER.....		5.085.695	4.971.539
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.130	33.440	
Regulering udskudt skat.....	47.954	38.261	
	68.084	71.701	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		4.775.000	
Kostpris 31. december 2017.....		4.775.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		115.345	
Årets afskrivninger		23.069	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		138.414	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		4.636.586	
 Egenkapital			 3
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	1.296.964	1.346.964
Forslag til årets resultatdisponering.....		262.357	262.357
Egenkapital 31. december 2017.....	50.000	1.559.321	1.609.321
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.368.480	2.218.508	152.000 1.628.480
	2.368.480	2.218.508	152.000 1.628.480
 Eventualposter mv.			 5
Eventualforpligtelser			
Ingen.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for ENI Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab på 2.218.508 kr. er der givet pant i matr. nr. 16 i, Sørup, Svendborgjorder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.636.586 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea Danmark A/S er afgivet skadeløsbrev i Jønkøbingvej 1, Svendborg, nom. kr. 6.000.000.

Medarbejderforhold**7**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2016: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jön 1 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	90 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.