



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. marts 2019

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 Møllevej 16 5700 Svendborg
	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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 25. marts 2019

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 2018 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 25. marts 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Duedahl
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11644

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		333.128	423.746
Af- og nedskrivninger.....		-23.069	-36.004
DRIFTSRESULTAT		310.059	387.742
Andre finansielle indtægter.....	1	0	3.221
Andre finansielle omkostninger.....		-55.041	-60.522
RESULTAT FØR SKAT		255.018	330.441
Skat af årets resultat.....	2	-56.276	-68.084
ÅRETS RESULTAT		198.742	262.357
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		198.742	262.357
I ALT		198.742	262.357

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.613.517	4.636.586
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.613.517	4.636.586
ANLÆGSAKTIVER.....		4.613.517	4.636.586
Tilgodehavende fra salg.....		0	220.724
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		14.973	9.444
Andre tilgodehavender.....		13.620	93.936
Tilgodehavender.....		28.593	324.104
Likvide beholdninger.....		90.139	125.005
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		118.732	449.109
AKTIVER.....		4.732.249	5.085.695
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.758.063	1.559.321
EGENKAPITAL.....	4	1.808.063	1.609.321
Hensættelse til udskudt skat.....		662.742	637.269
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		662.742	637.269
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.911.057	2.066.508
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	1.911.057	2.066.508
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	156.000	152.000
Selskabsskat.....		30.803	20.130
Anden gæld.....		163.584	600.467
Kortfristede gældsforpligtelser.....		350.387	772.597
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.261.444	2.839.105
PASSIVER.....		4.732.249	5.085.695
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
Andre finansielle indtægter			1		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	3.221			
	0	3.221			
Skat af årets resultat			2		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	30.803	20.130			
Regulering udskudt skat.....	25.473	47.954			
	56.276	68.084			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		4.775.000			
Kostpris 31. december 2018.....		4.775.000			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		138.414			
Årets afskrivninger		23.069			
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		161.483			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		4.613.517			
Egenkapital			4		
	Selskabs-	Overført	I alt		
	kapital	overskud			
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	1.559.321	1.609.321		
Forslag til resultatdisponering.....		198.742	198.742		
Egenkapital 31. december 2018.....	50.000	1.758.063	1.808.063		
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Afdrag
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	2018
Gæld til realkreditinstitutter...	2.067.057	156.000	1.267.000	2.218.508	152.000
	2.067.057	156.000	1.267.000	2.218.508	152.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab på 2.067.057 kr. er der givet pant i matr. nr. 16 i, Sørup, Svendborgjorder, hvis regnskabsmæssigeværdi pr. 31. december 2018 udgør 4.613.517 kr.

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

Medarbejderforhold**8**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jön 1 ApS for 2018 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 nettosalgpris 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.