



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 7 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**

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Jön 7 ApS Bjerreby Møllevvej 16 5700 Svendborg  Telefon: 20 29 39 90  CVR-nr.: 36 45 38 50 Stiftet: 1. december 2014 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Flemming Ejde Nielsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	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 7 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 7 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Jön 7 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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>360.670</b>	<b>286.772</b>
Af- og nedskrivninger.....		-15.265	-15.265
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>345.405</b>	<b>271.507</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-33.888	-35.850
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>311.517</b>	<b>235.657</b>
Skat af årets resultat.....	1	-72.022	-55.125
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>239.495</b>	<b>180.532</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		239.495	180.532
<b>I ALT</b> .....		<b>239.495</b>	<b>180.532</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		3.108.410	3.123.675
Materielle anlægsaktiver.....	2	3.108.410	3.123.675
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>3.108.410</b>	<b>3.123.675</b>
Tilgodehavende fra salg.....		40.991	40.313
Tilgodehavender.....		40.991	40.313
Likvide beholdninger.....		165.256	58.336
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>206.247</b>	<b>98.649</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.314.657</b>	<b>3.222.324</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.076.428	836.933
<b>EGENKAPITAL.....</b>	3	<b>1.126.428</b>	<b>886.933</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		565.800	564.464
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>565.800</b>	<b>564.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.118.806	1.261.012
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.118.806	1.261.012
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	140.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		193.153	252.741
Selskabsskat.....		70.686	53.790
Anden gæld.....		89.784	58.384
Kortfristede gældsforpligtelser.....		503.623	509.915
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.622.429</b>	<b>1.770.927</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.314.657</b>	<b>3.222.324</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	70.686	53.790	
Regulering udskudt skat.....	1.336	1.335	
	<b>72.022</b>	<b>55.125</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		3.200.000	
Kostpris 31. december 2017.....		<b>3.200.000</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		76.325	
Årets afskrivninger .....		15.265	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		<b>91.590</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>3.108.410</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	50.000	836.933	886.933
Forslag til årets resultatdisponering.....		239.495	239.495
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.076.428</b>	<b>1.126.428</b>
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.396.012	1.258.806	721.012
	<b>1.396.012</b>	<b>1.258.806</b>	<b>140.000</b>
			<b>721.012</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
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 administrationsselskab for sambeskatningen.			

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

Til sikkerhed for gæld i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab på 1.258.806 kr. er der givet pant i matr . nr. 16 bf, Sørup, Svendborg jorder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.108.410 kr.

**Medarbejderforhold****7**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jön 7 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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og administration m.v.

### 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 salgsmomkostninger 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.