

# Johansen & Mikkelsen I/S

Lupinvej 1, 9500 Hobro  
CVR-nr. 37 58 66 33

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.02.20

P. Stibjerg Kristensen  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Virksomheden**

---

Johansen & Mikkelsen I/S  
Lupinvej 1  
9500 Hobro  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 37 58 66 33  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Bundgård Johansen  
Jens Peter Mikkelsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Johansen & Mikkelsen I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

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

Hobro, den 7. februar 2020

**Direktionen**

Lars Bundgård Johansen

Jens Peter Mikkelsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Johansen & Mikkelsen I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Johansen & Mikkelsen I/S for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 7. februar 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Pia Axelsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34347

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter består i ejendomsinvestering samt hermed beslægtet aktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK 23.802 mod DKK 391.618 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.372.262.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>85.664</b>	<b>438.641</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-58.553	-38.463
Andre driftsomkostninger	0	-8.560
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>27.111</b>	<b>391.618</b>
Finansielle omkostninger	-3.309	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.802</b>	<b>391.618</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>23.802</b>	<b>391.618</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	23.802	391.618
<b>I alt</b>	<b>23.802</b>	<b>391.618</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note	Erhvervede rettigheder	262.300	299.760
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>262.300</b>	<b>299.760</b>
	Grunde og bygninger	13.235.144	12.400.197
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.235.144</b>	<b>12.400.197</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.497.444</b>	<b>12.699.957</b>
	Andre tilgodehavender	107.439	1.239.914
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>107.439</b>	<b>1.239.914</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>940.732</b>	<b>1.279.823</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.048.171</b>	<b>2.519.737</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.545.615</b>	<b>15.219.694</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Overført resultat	14.372.262	12.348.460
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.372.262</b>	<b>12.348.460</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Deposita	18.000	0
	Anden gæld	145.353	2.861.234
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>173.353</b>	<b>2.871.234</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>173.353</b>	<b>2.871.234</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.545.615</b>	<b>15.219.694</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19	
Saldo pr. 01.01.19	12.348.460
Øvrige egenkapitalbevægelser	2.000.000
Forslag til resultatdisponering	23.802
Saldo pr. 31.12.19	14.372.262

### 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2019 DKK	2018 DKK
Etablering af læhegn	Ejendomsomkostninger	-316.900	0

### 2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.19	12.401.210
Tilgang i året	856.040
Kostpris pr. 31.12.19	13.257.250
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-1.013
Afskrivninger i året	-21.093
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-22.106
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	13.235.144

### 3. Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.19.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Erhvervede rettigheder	10	0
Bygninger	10	0 - 100

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.