

Jønsson Udlejning ApS

**Klostervægent 8
Mariager**

CVR-nr. 38 69 07 44

Årsrapport for 2018

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 21. marts 2019



Svend Jønsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Jønsson Udlejning 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 13. marts 2019

Direktion



Svend Jønsson
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Jønsson Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jønsson Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

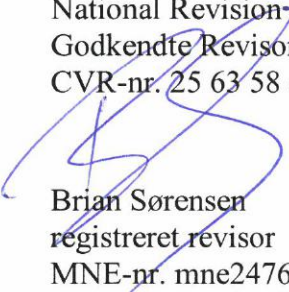
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

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

Mariager, den 13. marts 2019

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68



Brian Sørensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24769

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jønsson Udlejning ApS
Klostervægent 8
Mariager

CVR-nr.: 38 69 07 44

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: Mariagerfjord

Direktion

Svend Jønsson, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Fruensgaard Plads 2B
9550 Mariager

Pengeinstitut

Jutlander Bank
Egepladen 2
9550 Mariager

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af faste ejendomme, investering og dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 228.372, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 5.911.961.

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jønsson Udlejning ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg af vise bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelse ved forfald.

Driftsomkostninger

Omkostninger til driftsomkostninger det forbrug af ejendomsskat, forsikring, varme, vand el og vedligeholdelse m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	%

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2018 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6 - 9,5, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,5% korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2018 vurderet af det uafhængige væurdfirma .

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser er henlæggelse i henhold til lejelovens §63.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		627.431	471.030
Personaleomkostninger	1	<u>-140.000</u>	<u>-20.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		487.431	451.030
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-27.957</u>	<u>-27.218</u>
Resultat før finansielle poster		459.474	423.812
Finansielle indtægter	2	683	191.014
Finansielle omkostninger	3	<u>-170.398</u>	<u>-254.839</u>
Resultat før skat		289.759	359.987
Skat af årets resultat	4	<u>-61.387</u>	<u>-83.105</u>
Årets resultat		<u>228.372</u>	<u>276.882</u>
Overført resultat		<u>228.372</u>	<u>276.882</u>
		<u>228.372</u>	<u>276.882</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		12.060.936	11.906.904
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>84.610</u>	<u>112.567</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.145.546</u>	<u>12.019.471</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.145.546</u>	<u>12.019.471</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>16.066</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>16.066</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>101.103</u>	<u>99.465</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>117.169</u>	<u>99.465</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.262.715</u></u>	<u><u>12.118.936</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.861.961	5.633.589
Egenkapital	5	5.911.961	5.683.589
Hensættelse til udskudt skat		934.724	941.273
Andre hensættelser		0	51.523
Hensatte forpligtelser i alt		934.724	992.796
Gæld til realkreditinstitutter		4.891.367	4.584.265
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.891.367	4.584.265
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	141.818	250.092
Kreditinstitutter		11.700	96.229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.250	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	156.799
Selskabsskat		67.936	77.616
Anden gæld		8.959	0
Periodeafgrænsningsposter		5.300	5.300
Deposita		217.700	254.250
Kortfristede gældsforpligtelser		524.663	858.286
Gældsforpligtelser i alt		5.416.030	5.442.551
Passiver i alt		12.262.715	12.118.936
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>140.000</u>	<u>20.000</u>
	<u>140.000</u>	<u>20.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	396	0
Andre finansielle indtægter	<u>287</u>	<u>191.014</u>
	<u>683</u>	<u>191.014</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	167.992	254.839
Rentetillæg selskabsskat	<u>2.406</u>	<u>0</u>
	<u>170.398</u>	<u>254.839</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	67.936	77.616
Årets udskudte skat	<u>-6.549</u>	<u>5.489</u>
	<u>61.387</u>	<u>83.105</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	5.633.589	5.683.589
Årets resultat	0	228.372	228.372
Egenkapital 31. december 2018	50.000	5.861.961	5.911.961

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.834.357	5.033.185	141.818	4.423.595
	4.834.357	5.033.185	141.818	4.423.595

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (og de øvrige selskaber i koncernen). Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.032, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 12.060.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 900.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 900.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 0 er i selskabets egen besiddelse. Gælden til pengeinstitut udgør 31.12.2018 kr. 11.700.