

## **Jønsson Udlejning ApS**

**Klostervægent 8  
9550 Mariager**

**CVR-nr. 38 69 07 44**

**Årsrapport for 2021  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *17/03-2022*



---

Svend Jønsson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 11. marts 2022

### Direktion



Svend Erik Röhde 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 2021 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.

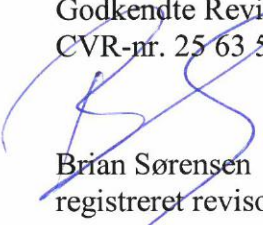
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 11. marts 2022

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



Brian Sørensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24769

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jønsson Udlejning ApS Klostervægent 8 9550 Mariager  CVR-nr.: 38 69 07 44  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  Hjemsted: Mariagerfjord
<b>Direktion</b>	Svend Erik Rohde Jønsson, direktør
<b>Revisor</b>	National Revision Godkendte Revisorer a/s Fruensgaard Plads 2B 9550 Mariager
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 6-8 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 2021 udviser et underskud på kr. 181.090, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.918.828.

Regnskabsåret som forventet.

### 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 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

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.

## 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 samt råvarer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 gæld samt amortisering af realkreditlån mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

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

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.

Investeringsjendommene som er beliggende i Mariager og Havndal er pr. 31. december 2020 vurderet af ejendomsmæglerfirmaet John Frandsen.

Afkasatproventen mer fast til 7,5%, og basseret med baggrund i et nettoresultat før finansering pr. ejendom, basseret på budgetteret lejeindtægt ved fuld udlejning med fradrag af anslåede driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netorealisation sværdi.

## 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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>790.130</b>	<b>1.073.362</b>
Personaleomkostninger	1	-324.000	-324.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>466.130</b>	<b>749.362</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-27.957
Andre driftsomkostninger		-358.389	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>107.741</b>	<b>721.405</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-134.699	-528.220
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-26.958</b>	<b>193.185</b>
Finansielle indtægter		0	27
Finansielle omkostninger		-210.760	-194.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>-237.718</b>	<b>-1.708</b>
Skat af årets resultat		56.628	9.850
<b>Årets resultat</b>		<b>-181.090</b>	<b>8.142</b>
Foreslået udbytte		500.000	0
Overført resultat		-681.090	8.142
		<b>-181.090</b>	<b>8.142</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		10.600.000	12.301.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>28.696</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.600.000</u></b>	<b><u>12.330.216</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.600.000</u></b>	<b><u>12.330.216</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		154.677	61.157
Andre tilgodehavender		<u>14.568</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>169.245</u></b>	<b><u>61.157</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>792.421</u></b>	<b><u>1.232.958</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>961.666</u></b>	<b><u>1.294.115</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>11.561.666</u></b>	<b><u>13.624.331</u></b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.368.828	6.049.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>5.918.828</b>	<b>6.099.918</b>
Hensættelse til udskudt skat		638.952	745.916
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>638.952</b>	<b>745.916</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.487.647	5.800.647
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>4.487.647</b>	<b>5.800.647</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	161.991	166.076
Kreditinstitutter		0	306.110
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.571	18.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		50.336	180.730
Anden gæld		24.191	48.384
Periodeafgrænsningsposter		14.700	24.600
Deposita		244.450	233.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>516.239</b>	<b>977.850</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.003.886</b>	<b>6.778.497</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.561.666</b>	<b>13.624.331</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>324.000</u>	<u>324.000</u>
	<u><b>324.000</b></u>	<u><b>324.000</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

## 2 Værdireguleringer af investeringsaktiver

Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>-134.699</u>	<u>-528.220</u>
	<u><b>-134.699</b></u>	<u><b>-528.220</b></u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.966.723</u>	<u>4.649.638</u>	<u>161.991</u>	<u>4.139.018</u>
	<u><b>5.966.723</b></u>	<u><b>4.649.638</b></u>	<u><b>161.991</b></u>	<u><b>4.139.018</b></u>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet 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

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.650, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12 2021 udgør t.kr. 10.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 900 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Gælden til pengeinstitut udgør 31.12.2021 t.kr. 0.