

# Jonstrupvang ApS

Jonstrupvangvej 133, 3500 Værløse  
CVR-nr. 39 70 12 78

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.06.22

Jørgen Aage Bruhn-Andersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Jonstrupvang ApS  
Jonstrupvangvej 133  
3500 Værløse  
Hjemsted: Værløse  
CVR-nr.: 39 70 12 78  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Jørgen Aage Bruhn-Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Jonstrupvang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 21. juni 2022

**Direktionen**

Jørgen Aage Bruhn-Andersen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

---

### **Til den daglige ledelse i Jonstrupvang ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jonstrupvang ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets 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 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 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.

Roskilde, den 21. juni 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29490

Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-622.958</b>	<b>-171.946</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-622.958</b>	<b>-171.946</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-114.301	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-737.259</b>	<b>-171.946</b>
Finansielle omkostninger	-426.083	-418.876
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.163.342</b>	<b>-590.822</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.163.342	-590.822
<b>I alt</b>	<b>-1.163.342</b>	<b>-590.822</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	16.377.205	10.992.734
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.377.205</b>	<b>10.992.734</b>
	Deposita	30.000	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.407.205</b>	<b>10.992.734</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.245	250.319
	Andre tilgodehavender	3.755	547.148
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>797.467</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>609.686</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>614.686</b>	<b>797.467</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.021.891</b>	<b>11.790.201</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-2.032.243	-868.901
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.982.243</b>	<b>-818.901</b>
3	Gæld til kreditinstitutter	4.956.144	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.956.144</b>	<b>0</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.022.097	1.046.130
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.089.717	116.700
	Anden gæld	11.936.176	11.446.272
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>14.047.990</b>	<b>12.609.102</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>19.004.134</b>	<b>12.609.102</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>17.021.891</b>	<b>11.790.201</b>



Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	50.000	-868.901	-818.901
Forslag til resultatdisponering	0	-1.163.342	-1.163.342
Saldo pr. 31.12.21	50.000	-2.032.243	-1.982.243

### 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt pr. 31. december 2021, og selskabet er således omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse er opmærksom på selskabslovens regler om retablering af kapittalen. Selskabets ejendomme der er under opførsel, forventes når de er færdige og afhændet, at kunne indbringe et positivt provenu. Derudover understøtter selskabets væsentligste kreditor selskabet. Selskabets regnskab aflægges derfor med fortsat drift for øje.

### 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i opførsel, salg og udlejning af nye boliger, samt lignende virksomhed.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til kreditinstitutter	0	4.956.144
I alt	0	4.956.144

#### 4. 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 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 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.

**4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Ejendomsomkostninger**

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

**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.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme****Andre finansielle poster**

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

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

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

#### 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 selskabets 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

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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