

**Ejendomsselskabet Johnsen ApS**  
**Stavnsbjergvej 61**  
**4330 Hvalsø**

**CVR-nummer: 42588784**

**ÅRSRAPPORT**  
**10. august - 31. december 2021**

**(1. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Jimmy Johnsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 10. august - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 9

Balance ..... 10

Noter..... 12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 10. august - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Johnsen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 10. august - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den        /        2022

**Direktion**

Jimmy Johnsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Johnsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Johnsen ApS for perioden 10. august - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De 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.

Roskilde, den        /        2022

### **PRIMA REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 21356190

**Morten Qvist Hansen**

Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne34498

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Johnsen ApS  
Stavnsbjergvej 61  
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 42 58 87 84  
Regnskabsår: 10. august - 31. december

**Direktion**

Jimmy Johnsen

**Revisor**

PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Ringstedvej 73  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af ejendoms aktiviteter.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Johnsen ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
10. AUGUST - 31. DECEMBER 2021

	2021
Andre eksterne omkostninger .....	-14.616
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-14.616</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-4.594
Andre finansielle omkostninger .....	-168
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-19.378</b>
Skat af årets resultat .....	3.432
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-15.946</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-15.946
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-15.946</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021
Grunde og bygninger .....	613.100
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>613.100</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>613.100</b>
Likvide beholdninger .....	99.570
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>99.570</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>712.670</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	-15.946
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>24.054</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	683.616
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>688.616</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>688.616</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>712.670</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

2021

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen
  
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Jimmy Johnsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-390584851824

IP: 185.152.xxx.xxx

2022-01-08 11:04:57 UTC

NEM ID 

## Morten Qvist

Registreret revisor

På vegne af: Prima Revision

Serienummer: CVR:21356190-RID:16919520

IP: 185.152.xxx.xxx

2022-01-08 11:05:32 UTC

NEM ID 

## Jimmy Johnsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-390584851824

IP: 185.152.xxx.xxx

2022-01-08 11:06:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: COIXF-N3EH7-N0VNY-0H814-QT37G-71LC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>