

Jonas Ejendomsinvest ApS**Hovedgaden 24****4050 Skibby****CVR-nummer 43691120****Årsrapport****7. december 2022 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2024

Jonas Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Jonas Ejendomsinvest ApS
Hovedgaden 24
4050 Skibby

Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 43691120
Regnskabsperiode: 7. december 2022 - 31. december 2023

Direktion

Jonas Pedersen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 7. december 2022 - 31. december 2023 for Jonas Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, 10. juni 2024

Direktionen:

Jonas Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Jonas Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jonas Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 7. december 2022 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Frederikssund, 10. juni 2024

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Jens Kolby

Partner, registreret revisor

mne35786

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af kapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Selskabets ledelse har en forventning om, at udviklingen i de kommende år vil være positiv, og at selskabskapitalen vil være reetableret ved egen indtjening i løbet af en kortere årrække.

Ledelsen henviser til note 5, hvoraf det fremgår, at selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra søsterselskabet Skibby Auto ApS, der har ydet lån til selskabet samt bekræftelse på, at Skibby Auto ApS vil opretholde kreditfaciliteterne samt tilføre likviditet, så selskabet kan fortsætte driften.

Note	Resultatopgørelse	2022/23 DKK
Perioden 7. december 2022 - 31. december 2023		
	Bruttofortjeneste	93.673
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-32.256
	Resultat før finansielle poster	61.417
1	Finansielle omkostninger	-133.952
	Resultat før skat	-72.536
2	Skat af årets resultat	14.572
	Årets resultat	-57.964
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	-57.964
	Resultatdisponering i alt	-57.964
3	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2022/23 DKK
Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.161.999
	Materielle anlægsaktiver	3.161.999
	Anlægsaktiver i alt	3.161.999
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	18.780
	Andre tilgodehavender	1.704
	Tilgodehavender	20.484
	Likvide beholdninger	33.902
	Omsætningsaktiver i alt	54.386
	Aktiver i alt	3.216.384

		2022/23
Note	Balance	DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	-57.964
	Egenkapital i alt	-17.964
	Hensættelser til udskudt skat	4.208
	Hensatte forpligtelser	4.208
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.165.624
4	Langfristede gældsforpligtelser	3.165.624
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.041
	Anden gæld	8.475
	Kortfristede gældsforpligtelser	64.516
	Gældsforpligtelser i alt	3.230.140
	Passiver i alt	3.216.384
5	Oplysninger om fortsat drift	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 7. december 2022 - 31. december 2023			
Saldo primo	40	0	40
Årets resultat	0	-58	-58
Egenkapital ultimo	40	-58	-18

1 Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	131.792
Andre finansielle omkostninger	2.161
Finansielle omkostninger i alt	133.952

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-18.780
Regulering af udskudt skat	4.208
Skat af årets resultat i alt	-14.572

3 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
--	----------

5 Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra selskabets søsterselskab Skibby Auto ApS, der har ydet lån til selskabet samt bekræftelse på, at Skibby Auto ApS vil opretholde kreditfaciliteterne samt tilføre likviditet, så selskabet kan fortsætte driften.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Jonas P. Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	40 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.