

## **Johannsen Invest Sønderborg ApS**

Rosengade 13  
6400 Sønderborg

CVR-nr. 59808710

## **Årsrapport for 2018** 42. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21-06-2019

---

Jens Peter Johannsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for Johannsen Invest Sønderborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 21-06-2019

### **Direktion**

Jens Peter Johannsen  
Direktør

## Johannsen Invest Sønderborg ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Johannsen Invest Sønderborg ApS Rosengade 13 6400 Sønderborg
Telefon	74 42 25 35 74440144
Telefax	74433677
CVR-nr.	59808710
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
<b>Direktion</b>	Jens Peter Johannsen, Direktør

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Johannsen Invest Sønderborg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>
Goodwill	5 år
Bygninger	20-50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>197.061</b>	<b>188.977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197.061</b>	<b>188.977</b>
Andre finansielle indtægter		0	2.325
Finansielle omkostninger		-54.434	-11.468
<b>Resultat før skat</b>		<b>142.627</b>	<b>179.834</b>
Skat af årets resultat		-31.372	-39.556
<b>Årets resultat</b>		<b>111.255</b>	<b>140.278</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		111.255	140.278
<b>Resultatdisponering</b>		<b>111.255</b>	<b>140.278</b>



Johannsen Invest Sønderborg ApS

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.057.045	3.057.045
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.057.045</b>	<b>3.057.045</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.057.045</b>	<b>3.057.045</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		455.522	0
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>455.522</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>48.850</b>	<b>459.431</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>504.372</b>	<b>459.431</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.561.417</b>	<b>3.516.476</b>

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	1	200.000	200.000
Overført resultat	2	1.979.138	1.867.883
<b>Egenkapital</b>		<b>2.179.138</b>	<b>2.067.883</b>
Gæld til realkreditinstitutter		706.664	739.457
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>706.664</b>	<b>739.457</b>
Gæld til realkreditinstitutter		34.000	34.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		59.700	59.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.760	19.760
Selskabsskat		22.680	26.718
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		539.475	568.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>675.615</b>	<b>709.136</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.382.279</b>	<b>1.448.593</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.561.417</b>	<b>3.516.476</b>
Virksomhedens formål	3		

**Noter**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	200.000	200.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**2. Overført resultat**

Saldo primo	1.867.883	1.727.605
Årets tilgang	111.255	140.278
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.979.138</b>	<b>1.867.883</b>

**3. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i ejendomme og anden formueforvaltning.