

**JJ-B Ejendom ApS
Bolbrovænge 9 A
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nummer: 21608173

**ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 til 30. juni 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 20. november 2019

Jan Juel-Berg, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JJ-B Ejendom ApS
Bolbrovænge 9 A
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 21 60 81 73
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Jan Juel-Berg

Revisor BN Consult
Blokken 90
3460 Birkerød

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendom.

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 er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JJ-B Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 20. november 2019

Direktion

Jan Juel-Berg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i JJ-B Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ-B Ejendom ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Birkerød, den 20. november 2019

BN Consult

CVR-nr.: 73 98 08 28

Bent Nicolajsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 9494

GENERELT

Årsregnskabet for JJ-B Ejendom ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti og kontante beholdninger.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	511.405	419.009
<hr/>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.172	14.075
Andre finansielle omkostninger	-1.229	-2.997
<hr/>		
RESULTAT FØR SKAT	512.348	430.087
Skat af årets resultat	-110.527	-94.618
<hr/>		
ÅRETS RESULTAT	401.821	335.469
<hr/> <hr/>		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	-598.179	-664.531
<hr/>		
DISPONERET I ALT	401.821	335.469
<hr/> <hr/>		

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

	2019	2018
1 Investeringsejendomme	5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver	5.000.000	5.000.000
ANLÆGSAKTIVER	5.000.000	5.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	16.563	697.129
Periodeafgrænsningsposter	8.635	8.412
Tilgodehavender	25.198	705.541
Likvide beholdninger	330.007	212.814
OMSÆTNINGSAKTIVER	355.205	918.355
AKTIVER	5.355.205	5.918.355

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.472.703	4.070.883
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	1.000.000
2 EGENKAPITAL	4.597.703	5.195.883
Hensættelse til udskudt skat	531.130	516.164
HENSATTE FORPLIGTELSER	531.130	516.164
Deposita	65.000	65.000
Langfristede gældsforpligtelser	65.000	65.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	65.000	65.000
Anden gæld	95.623	75.559
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	749	749
Kortfristede gældsforpligtelser	161.372	141.308
GÆLDSFORPLIGTELSER	226.372	206.308
PASSIVER	5.355.205	5.918.355
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Investerings- ejendomme
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	3.500.000
Kostpris 30. juni 2019	3.500.000
Årets opskrivninger.....	1.500.000
Opskrivninger 30. juni 2019	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.000.000

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Overført resultat.....	4.070.882	0	-598.179	3.472.703
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	-1.000.000	1.000.000	1.000.000
	5.195.882	-1.000.000	401.821	4.597.703

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev i ejendommen på TDKK 335.

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.”

Jan Juel-Berg

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-942936447160

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-11-26 15:59:54Z

NEM ID 

Bent Nicolajsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Bn Consult

Serienummer: PID:9208-2002-2-982977099349

IP: 83.94.xxx.xxx

2019-11-26 21:00:17Z

NEM ID 

Jan Juel-Berg

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-942936447160

IP: 131.164.xxx.xxx

2019-11-29 16:15:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L4EIA-SYGD8-DEAOU-VNFOI-3M0MK-EKESL

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>. 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>