

**JJ-B EJENDOM ApS
Sophienberg Vænge 35
2960 Rungsted Kyst**

CVR-nummer: 21608173

**Årsrapport
1. juli 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets generalforsamling, den 18. december 2023

Jan Juel-Berg, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JJ-B EJENDOM ApS
Sophienberg Vænge 35
2960 Rungsted Kyst

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

Direktion Jan Juel-Berg

Revisor ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab
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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 18. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisors 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.

Birkerød, den 18. december 2023

ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 27966675

Peter Lind
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: 10900

GENERELT

Årsregnskabet for JJ-B EJENDOM ApS for 2022/23 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

Årsregnskabet 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

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

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes 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 deklarerer.

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.

Likvide beholdninger

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

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 acontoskatte.

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	556.456	544.486
1 Personaleomkostninger.....	0	0
DRIFTSRESULTAT	556.456	544.486
Andre finansielle indtægter.....	0	35
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.295	3.646
Andre finansielle omkostninger	-1.417	-2.679
RESULTAT FØR SKAT	564.334	545.488
Skat af årets resultat	-121.528	-310.447
ÅRETS RESULTAT	442.806	235.041
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	442.806	235.041
DISPONERET I ALT	442.806	235.041

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023	2022
2 Investeringsejendomme	5.000.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver	5.000.000	5.000.000
Deposita	920	2.040
Finansielle anlægsaktiver	920	2.040
ANLÆGSAKTIVER	5.000.920	5.002.040
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	937.513	228.218
Periodeafgrænsningsposter	8.780	8.780
Tilgodehavender	946.293	236.998
Likvide beholdninger	131.281	272.593
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.077.574	509.591
AKTIVER	6.078.494	5.511.631

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.845.675	4.402.868
EGENKAPITAL	4.970.675	4.527.868
Hensættelse til udskudt skat	787.750	773.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	787.750	773.000
Deposita	65.000	65.000
Langfristede gældsforpligtelser	65.000	65.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	65.000	65.000
Selskabsskat	106.988	0
Anden gæld	81.532	79.214
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.549	1.549
Kortfristede gældsforpligtelser	255.069	145.763
GÆLDSFORPLIGTELSER	320.069	210.763
PASSIVER	6.078.494	5.511.631

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overført resultat, primo	4.402.869	4.167.827
Årets resultat	442.806	235.041
Overført resultat ultimo	4.845.675	4.402.868
EGENKAPITAL	4.970.675	4.527.868

NOTER

	2022/23	2021/22
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>
		Investeringsejen- domme
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		2.855.286
Kostpris 30. juni 2023		<u>2.855.286</u>
Opskrivninger, primo		2.144.714
Opskrivninger 30. juni 2023		<u>2.144.714</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.000.000</u>

Investeringsejendommen er en erhvervsejendom beliggende i Rødovre.
Ejendommen generer et gennemsnitligt årligt overskud på 500 t.kr.

Ved opgørelse af afkast for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indregning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 10

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: fabd2ff9-976a-4dd9-a3eb-61a03cfab12a

IP: 93.164.xxx.xxx

2023-12-21 11:48:57 UTC



Peter Begtrup Lind

Statsautoriseret revisor

På vegne af: ECO-TEAM statsautoriseret revisionsanpa...

Serienummer: 82e48055-3dad-4758-8783-e0ce9a66234b

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-12-21 12:36:42 UTC



Jan Juel-Berg

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: fabd2ff9-976a-4dd9-a3eb-61a03cfab12a

IP: 93.164.xxx.xxx

2023-12-21 12:42:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: M08ZA-4VQP2-DUBQP-17863-4H3LY-TZYUW

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 tidsstempelt 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/validator**