

JJ Ejendomme Tune ApS

c/o Tune Auto ApS, Industrihegnet 14, 4030 Tune

CVR-nr. 25 58 78 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.



Jannik Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for JJ Ejendomme Tune ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 24. maj 2016

Direktion

Johnny Funk Petersen



Jannik Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i JJ Ejendomme Tune ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme Tune ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisorer's 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.

Køge, den 24. maj 2016

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 68

Allan Østergaard Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	JJ Ejendomme Tune ApS c/o Tune Auto ApS Industrihegnet 14 4030 Tune
	CVR-nr.: 25 58 78 20
	Stiftet: 5. december 2013
	Hjemsted: Tune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Johnny Funk Petersen Jannik Jensen
Revisor	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Bankforbindelse	Arbejdernes Landsbank A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ Ejendomme Tune ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2015 - 31/12 2015	5/12 2013 - 31/12 2014
Bruttotab	-65.049	257.202
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.561	-5.489
Driftsresultat	-111.610	251.713
Andre finansielle indtægter	5.332	1.539
Øvrige finansielle omkostninger	-118.713	-144.907
Resultat før skat	-224.991	108.345
Skat af årets resultat	10.481	-26.916
Årets resultat	-214.510	81.429
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	81.429
Disponeret fra overført resultat	-214.510	0
Disponeret i alt	-214.510	81.429

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	1.976.980	1.581.316
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>10.555</u>	<u>17.222</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.987.535</u>	<u>1.598.538</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.987.535</u>	<u>1.598.538</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	10.589	108
3	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>68.733</u>	<u>41.169</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>79.322</u>	<u>41.277</u>
	Likvide beholdninger	<u>7.483</u>	<u>195.197</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>86.805</u>	<u>236.474</u>
	Aktiver i alt	<u>2.074.340</u>	<u>1.835.012</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	120.000	120.000
5	Overført resultat	<u>-133.081</u>	<u>81.429</u>
	Egenkapital i alt	<u>-13.081</u>	<u>201.429</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	1.374.872	1.214.143
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.796	15.000
	Selskabsskat	0	27.024
	Anden gæld	<u>673.753</u>	<u>377.416</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.087.421</u>	<u>1.633.583</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.087.421</u>	<u>1.633.583</u>
	Passiver i alt	<u>2.074.340</u>	<u>1.835.012</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	1/1 2015	5/12 2013
	- 31/12 2015	- 31/12 2014

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har lighed med sidste år været køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

2. Usikkerhed om going concern

Hele selskabets aktiekapital er tabt pr. 31. december 2015, og selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil retablere sin anpartskapital, ved egenindtjening indenfor 3-5 år. Ledelsen forventer et mindre underskud i 2016. Selskabets ledelse forventer at ejendommen beliggende Lindevej 10, Tune, vil være udlejet i 2016, som vil medvirke til et positivt resultat i de kommende år.

Kapitalejerne forventer at opretholde den nuværende finansiering frem til 31. december 2016. Gælden til ledelsen og kapitalejerne udgjorde den 31. december 2015, kr. 651.521.

Påbaggrund af ovennævnte forventer selskabets ledelse, at selskabets drift kan fortsætte.

3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Selskabet har fortsat i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets anpartshavere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Derudover har selskabet som omtalt i forrige afsnit i regnskabet ydet lån til anpartshaveren. Selskabet har i strid med kildeskatteloven ikke indeholdt og indberettet skat heraf, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Anpartshaveren er ikke en del af selskabets ledelse.

Da selskabets ledelse ikke har bragt forholdene fra 2014 på plads, er det ulovlige kapitallån blevet tillagt beløb svarende til skyldig AM-Bidrag og A-skat af lånet pr. 31. december 2014.

Lånet er i 2015 blevet forrentet med med 10,2% efter gældende lovgivning for ulovlige kapitallån.

4. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2015	120.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	0	40.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	81.429	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-214.510</u>	<u>81.429</u>
	<u>-133.081</u>	<u>81.429</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.375 t.kr., er pantsat ejerpantebrev på t.kr. 500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.977 t.kr.