

# **JJ EJENDOMME TUNE ApS**

Industrihegnet 14  
4030 Tune

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**11/05/2018**

**Jannik Jensen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** JJ EJENDOMME TUNE ApS  
Industrihegnet 14  
4030 Tune

CVR-nr: 25587820  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Arbejdernes Landsbank A/S

**Revisor** IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
Hovedvejen 4, 1  
4000 Roskilde  
DK Danmark  
CVR-nr: 52886252  
P-enhed: 1008543298

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JJ Ejendomme Tune ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 11/05/2018

## Direktion

Jannik Jensen

Johnny Lafrenz Funk Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JJ Ejendomme Tune ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme Tune ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 11/05/2018

Iben Green Madsen , mne6154  
Registreret revisor  
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
CVR: 52886252

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme samt udlejning af egne ejendomme.

### Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen. Ledelsen forventer at egenkapitalen bliver reetableret via positive driftsresultater i de kommende år.

Selskabet er midlertidigt afhængigt af kreditgivning. Ledelsen kan oplyse, at kapitalbehovet vil blive finansieret af anpartshaverne.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning til beboelse og indregnes i resultatopgørelsen i forhold til lejeperioderne. Nettoomsætning er momsfri og indregnes med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3 - 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>53.774</b>	<b>-25.970</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-59.703	-64.958
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-5.929</b>	<b>-90.928</b>
Andre finansielle indtægter .....		2.638	5.702
Øvrige finansielle omkostninger .....		-58.928	-219.218
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-62.219</b>	<b>-304.444</b>
Skat af årets resultat .....		-3	-10.589
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-62.222</b>	<b>-315.033</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-62.222	-315.033
<b>I alt .....</b>		<b>-62.222</b>	<b>-315.033</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.862.874	1.922.577
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.862.874</b>	<b>1.922.577</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.862.874</b>	<b>1.922.577</b>
Tilgodehavende skat .....		6.000	12.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.000</b>	<b>12.000</b>
Likvide beholdninger .....		12.784	68.547
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>18.784</b>	<b>80.547</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.881.658</b>	<b>2.003.124</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	120.000	120.000
Overført resultat .....		-510.336	-448.114
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-390.336</b>	<b>-328.114</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.087.656	2.144.257
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.087.656</b>	<b>2.144.257</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		56.357	55.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		12.500	16.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		74.181	74.181
Deposita .....		41.300	41.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>184.338</b>	<b>186.981</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.271.994</b>	<b>2.331.238</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.881.658</b>	<b>2.003.124</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	120.000	-448.114	0	-328.114
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	-62.222	0	-62.222
Egenkapital, ultimo .....	120.000	-510.336	0	-390.336

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 120 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 5. december 2013	80.000
Kapitalforhøjelse 30. april 2014	40.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>120.000</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.144.013	56.357	2.087.656	1.850.639
	<b>2.144.013</b>	<b>56.357</b>	<b>2.087.656</b>	<b>1.850.639</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit, t.kr. 2.144, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 1.863.