

# JJ Ejendomme Tune ApS

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

CVR-nr. 25 58 78 20

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2017.

---

Jannik Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 31. maj 2017

### Direktion

Johnny Funk Petersen

Jannik Jensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i JJ Ejendomme Tune ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme Tune ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets 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 31. maj 2017

### **GLB REVISION**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Johnny Funk Petersen Jannik Jensen
<b>Revisor</b>	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
<b>Bankforbindelse</b>	Arbejdernes Landsbank A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har lighed med tidligere pr været køb og salg af fast ejendom samt udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26 t.kr. mod -65 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -315 t.kr. mod -215 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt deres kapital. Ledelsen forventer, at reetablere egenkapitalen via fremtidig positiv indtjening. Der henvises til note 1.

### Ulovligt lån

Selskabet har fortsat i strid med selskabsloven § 210, stk. 1, ydet et lån til en af selskabets anpartshavere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Der henvises til note 2.

## 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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 i 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 revideres 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nettorealisationsværdien 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.

### **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 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-25.970</b>	<b>-65.049</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-64.958	-46.561
<b>Driftsresultat</b>	<b>-90.928</b>	<b>-111.610</b>
Andre finansielle indtægter	5.702	5.332
Øvrige finansielle omkostninger	-219.218	-118.713
<b>Resultat før skat</b>	<b>-304.444</b>	<b>-224.991</b>
Skat af årets resultat	-10.589	10.481
<b>Årets resultat</b>	<b>-315.033</b>	<b>-214.510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-315.033	-214.510
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-315.033</b>	<b>-214.510</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	1.922.577	1.976.980
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	10.555
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.922.577</u>	<u>1.987.535</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.922.577</u></b>	<b><u>1.987.535</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	0	10.589
Tilgodehavende selskabsskat	12.000	0
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	40.684	68.733
Tilgodehavender i alt	<u>52.684</u>	<u>79.322</u>
Likvide beholdninger	68.547	7.483
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>121.231</u></b>	<b><u>86.805</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.043.808</u></b>	<b><u>2.074.340</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	120.000	120.000
4 Overført resultat	-448.114	-133.081
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-328.114</b>	<b>-13.081</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.144.257	0
Gæld til pengeinstitutter	0	1.374.872
Deposita	41.300	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.185.557</u>	<u>1.374.872</u>
5 Gældsforpligtelser	55.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	38.796
Anden gæld	114.865	673.753
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>186.365</u>	<u>712.549</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.371.922</u></b>	<b><u>2.087.421</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.043.808</u></b>	<b><u>2.074.340</u></b>
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
Hele selskabets aktiekapital er tabt pr. 31. december 2016, og selskabet er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil retablere sin anpartskapital, ved egenindtjening indenfor 3-5 år, ved salg af ejendommen.		
På baggrund af ovennævnte forventer selskabets ledelse, at selskabets drift kan fortsætte.		
<b>2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
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.		
Lånet er selskabsretligt tilbagebetalt i 2016. Lånet er ikke indberettet til SKAT og er derfor ikke skatteretligt håndteret korrekt.		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-133.081	81.429
Årets overførte overskud eller underskud	-315.033	-214.510
	<u>-448.114</u>	<u>-133.081</u>

## Noter

---

			<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015</b>
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Gæld til realkreditinstitutter	55.000	1.920.000	2.199.257	0
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	1.374.872
Deposita	0	0	41.300	0
	<u>55.000</u>	<u>1.920.000</u>	<u>2.240.557</u>	<u>1.374.872</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.199 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 1.923 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jannik Jensen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-947910037013

IP: 2.110.189.33

2017-06-09 08:17:20Z

NEM ID 

## Johnny Lafrenz Funk Petersen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-009428717303

IP: 93.163.170.62

2017-06-13 11:01:49Z

NEM ID 

## Allan Østergaard Jørgensen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB REVISION A/S

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.44.190

2017-06-13 11:41:27Z

NEM ID 

## Jannik Jensen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-947910037013

IP: 2.110.189.33

2017-06-14 13:23:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B7QYJ-F4HT6-VDWVZ-GP4W0-U6LEX-LSMWW

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>