



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk
www.rsm.dk

JJ Byg A/S

Mileparken 22, 2, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 25 67 15 62

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. oktober 2021.

Wivi Hürwitz Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for JJ Byg A/S.

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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 25. oktober 2021

Direktion

Jørgen Vagn Nielsen

Bestyrelse

Jens Ole Jo Harder

Jørgen Vagn Nielsen

Johan Alexander Harder

Wivi Hürwitz Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i JJ Byg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JJ Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København V, den 25. oktober 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor
mne35785

Selskabsoplysninger

Selskabet	JJ Byg A/S Mileparken 22, 2 2740 Skovlunde CVR-nr.: 25 67 15 62 Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Jens Ole Jo Harder Jørgen Vagn Nielsen Johan Alexander Harder Wivi Hürwitz Larsen
Direktion	Jørgen Vagn Nielsen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
Advokatforbindelse	Wivi H. Larsen, Banegårdsvej 1, 2600 Glostrup
Modervirksomhed	JJ Holding af 15. september 2000 A/S, Skovlunde
Dattervirksomheder	Rødovre Ejendomsselskab A/S, Skovlunde Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS, Skovlunde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.247 t.kr. mod 910 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.058 t.kr. mod 1.285 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret afhændet to investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 30. juni 2021, som er af væsentlig betydning for årsrapporten for regnskabsåret 2020/21.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJ Byg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fra salg af ejendomme, der er klassificeret som handelsejendomme, lejeindtægter samt andre driftsindtægter, vareforbrug, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning fra salg af handelsejendomme 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

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende de afhændede handelsejendomme.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter herunder gevinst ved salg af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi

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 kurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grunde og forbedringsomkostninger af ejendommene foretaget med henblik på videresalg og måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JJ Byg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste	1.247.482	909.640
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.800.000	1.100.000
Driftsresultat	3.047.482	2.009.640
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.912.094	-57.702
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	95.854	27.270
2 Øvrige finansielle omkostninger	-392.015	-314.157
Resultat før skat	6.663.415	1.665.051
Skat af årets resultat	-605.273	-379.698
Årets resultat	6.058.142	1.285.353
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.906.869	0
Udbytte for regnskabsåret	3.400.000	0
Overføres til overført resultat	0	1.285.353
Disponeret fra overført resultat	-1.248.727	0
Disponeret i alt	6.058.142	1.285.353

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	34.200.000	39.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.200.000</u>	<u>39.600.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.946.869	499.751
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.000.000	8.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.946.869</u>	<u>8.499.751</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.146.869</u>	<u>48.099.751</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	0	425.455
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>425.455</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.308.249	1.102.420
Andre tilgodehavender	0	79.737
Periodeafgrænsningsposter	2.197	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.310.446</u>	<u>1.182.157</u>
Likvide beholdninger	<u>4.857.492</u>	<u>1.040.543</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>8.167.938</u>	<u>2.648.155</u>
Aktiver i alt	<u>52.314.807</u>	<u>50.747.906</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.906.869	0
Overført resultat	3.716.228	4.964.955
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.400.000	0
Egenkapital i alt	11.523.097	5.464.955
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.871.338	1.873.485
Hensatte forpligtelser i alt	1.871.338	1.873.485
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	8.000.000	15.900.000
Gæld til realkreditinstitutter	19.854.207	22.077.199
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.854.207	37.977.199
6 Kortfristet del af langfristet gæld	132.190	130.034
Modtagne forudbetalinger fra kunder	32.230	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.470	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.469.853	4.415.759
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	800.844	256.608
Anden gæld	544.578	579.866
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.066.165	5.432.267
Gældsforpligtelser i alt	38.920.372	43.409.466
Passiver i alt	52.314.807	50.747.906
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli					
2019	500.000	0	3.679.602	500.000	4.679.602
Udloddet udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Resultatandel	0	0	1.285.353	0	1.285.353
Egenkapital 1. juli					
2020	500.000	0	4.964.955	0	5.464.955
Resultatandel	0	3.906.869	-1.248.727	3.400.000	6.058.142
	500.000	3.906.869	3.716.228	3.400.000	11.523.097

Noter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	158.349	127.615
Andre finansielle omkostninger	233.666	186.542
	392.015	314.157
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	29.385.714	29.385.714
Afgang i årets løb	-5.342.857	0
Kostpris 30. juni 2021	24.042.857	29.385.714
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	10.214.286	9.114.286
Årets regulering til dagsværdi	1.800.000	1.100.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-1.857.143	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	10.157.143	10.214.286
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	34.200.000	39.600.000

Selskabets investeringsejendom består af 9 rækkehuse beliggende i nær tilknytning til hinanden. Ejendommen er beliggende i Ejby, Glostrup på Sjælland.

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

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Afkastprocent 4,2

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	1.611.815	1.571.815
Tilgang i årets løb	0	40.000
Afgang i årets løb	-1.571.815	0
Kostpris 30. juni 2021	40.000	1.611.815
Opskrivninger 1. juli 2020	-1.113.254	-1.055.552
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	3.948.059	-57.702
Årets tilbageførsler på afgang	1.072.064	0
Opskrivninger 30. juni 2021	3.906.869	-1.113.254
Modregnet i tilgodehavender	0	1.190
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	0	1.190
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	3.946.869	499.751

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Rødovre Ejendomsselskab A/S	Skovlunde	100 %
Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS	Skovlunde	100 %

5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	8.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	8.000.000
Afgang i årets løb	-2.000.000	0
Kostpris 30. juni 2021	6.000.000	8.000.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	6.000.000	8.000.000
Der specificeres således:		
Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS	6.000.000	8.000.000
	6.000.000	8.000.000

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2021 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2021 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	8.000.000	0	8.000.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	19.986.397	132.190	19.854.207	19.238.636
	27.986.397	132.190	27.854.207	19.238.636

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.986 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 34.200 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i den tilknyttede virksomhed Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS' bankgæld, har selskabet givet pant i anparterne i den tilknyttede virksomhed. Anparterne har en nominel værdi på 40 t.kr. og en regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021 på 3.950 t.kr.

JJ Byg A/S har ydet et ansvarligt lån til den tilknyttede virksomhed Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS på 6.000 t.kr. JJ Byg har forpligtet sig til at træde tilbage for Jyske Realkredit A/S' tilgodehavende i Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS samt ikke at modtage renter eller afdrag på på tilgodehavendet. Tilbage trædelseserklæringen er uigenkaldelig, så længe Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS har forpligtelser overfor Jyske Realkredit A/S.