

J.J. Ejendomsbesiddelse ApS

Strandvangen 1, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 30 50 06 79

Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017

Dirigent:



.....

Kirsten Jøhansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J.J. Ejendomsbesiddelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 24. november 2017

Direktion:



Jens Ove Johansen
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i J.J. Ejendomsbesiddelse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J.J. Ejendomsbesiddelse ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. november 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	J.J. Ejendomsbesiddelse ApS
Adresse, postnr., by	Strandvangen 1, 2690 Karlslunde
CVR-nr.	30 50 06 79
Hjemstedskommune	Greve
Regnskabsår	1. juli 2016 - 30. juni 2017
Telefon	46 15 50 76
Direktion	Jens Ove Johansen, Adm. Direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og salg. Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Jens Johansen Holding ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 273.770 kr. mod -374.954 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på 3.196.711 kr.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og er således omfattet af lovgivningens kapitalkravsbestemmelser. Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen via egen indtjening i de kommende år.

Moderselskabet Jens Johansen Holding ApS har afgivet erklæring om at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer frem til næste ordinære generalforsamling.

Der henvises i øvrigt til regnskabsnote 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	107.875	66.614
3	Personaleomkostninger	0	0
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-158.336	-158.336
	Andre driftsomkostninger	0	-27.905
	Resultat før finansielle poster	-50.461	-119.627
5	Finansielle indtægter	0	761
6	Finansielle omkostninger	-292.867	-313.037
	Resultat før skat	-343.328	-431.903
7	Skat af årets resultat	69.558	56.949
	Årets resultat	<u>-273.770</u>	<u>-374.954</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-273.770	-374.954
		<u>-273.770</u>	<u>-374.954</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.235.816	4.394.152
		<u>4.235.816</u>	<u>4.394.152</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.235.816</u>	<u>4.394.152</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	92.241	44.777
	Tilgodehavende selskabsskat	69.559	82.906
	Periodeafgrænsningsposter	12.720	7.849
		<u>174.520</u>	<u>135.532</u>
	Likvide beholdninger	<u>38.133</u>	<u>375.543</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>212.653</u>	<u>511.075</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.448.469</u>	<u>4.905.227</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	1.125.000	1.125.000
	Overført resultat	-4.321.711	-4.047.941
	Egenkapital i alt	<u>-3.196.711</u>	<u>-2.922.941</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.127	39.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.553.080	7.555.619
	Anden gæld	51.973	233.549
		<u>7.645.180</u>	<u>7.828.168</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.645.180</u>	<u>7.828.168</u>
	PASSIVER I ALT	<u>4.448.469</u>	<u>4.905.227</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	1.125.000	-4.047.941	-2.922.941
Overført, jf. resultatdisponering	0	-273.770	-273.770
Egenkapital 30. juni 2017	<u>1.125.000</u>	<u>-4.321.711</u>	<u>-3.196.711</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.J. Ejendomsbesiddelse ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

1. Årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver.

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016/17 eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsenteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægterne, alene lejeindtægter, indgår i nettoomsætningen svarende til opkrævninger for regnskabsperioden. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer samt omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, der måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Selskabets og dets koncernforbundne selskaber er sambeskattede. Selskabsskat fordeles derfor mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskabers overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

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.

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

Anden gæld måles til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Moderselskabet Jens Johansen Holding ApS har afgivet erklæring om at træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer frem til næste ordinære generalforsamling.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen igennem ordinær drift.

3 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	158.336	158.336
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>158.336</u>	<u>158.336</u>
5 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	761
	<u>0</u>	<u>761</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	292.867	313.037
	<u>292.867</u>	<u>313.037</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-69.558	-82.906
Årets regulering af udskudt skat	0	25.957
	<u>-69.558</u>	<u>-56.949</u>

Beregnet skat af årets resultat indeholder modtaget skatterefusion mellem sambeskattede selskaber på 69.558 kr.

Selskabet har et ikke afsat skatteaktiv primært vedrørende skattemæssige afskrivninger på ejendomme på 38 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016	5.457.572
Kostpris 30. juni 2017	5.457.572
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	1.063.420
Årets afskrivninger	158.336
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	1.221.756
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>4.235.816</u>

kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
9 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.125 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.125.000	1.125.000
	<u>1.125.000</u>	<u>1.125.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 1.125.000 kr. de seneste 5 år.

10 Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2017.