

# J.J. Ejendomsbesiddelse ApS

Strandvangen 1, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 30 50 06 79

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2019

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Jensen', is written over a horizontal dotted line.



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	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 2018 - 30. juni 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 25. oktober 2019  
Direktion:



Jens Ove Johansen  
adm. direktør

## 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 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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 25. oktober 2019

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



Mogens Andreassen  
statsaut. revisor  
mne28603

## 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 2018 - 30. juni 2019
Telefon	46 15 50 76
Direktion	Jens Ove Johansen, adm. direktør
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmutshus 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 2018/19 udviser et underskud på 834.292 kr. mod et underskud på 257.908 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en negativ egenkapital på 4.288.910 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 yde økonomisk støtte frem til næste ordinære generalforsamling, således at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med forfald.

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 2018 - 30. juni 2019

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	Bruttofortjeneste	129.956	132.782
3	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-731.228	-158.336
	Resultat før finansielle poster	-601.272	-25.554
4	Finansielle omkostninger	-299.090	-297.359
	Resultat før skat	-900.362	-322.913
5	Skat af årets resultat	66.070	65.005
	Årets resultat	<u>-834.292</u>	<u>-257.908</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-834.292</u>	<u>-257.908</u>
		<u>-834.292</u>	<u>-257.908</u>



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	3.346.252	4.077.480
		<u>3.346.252</u>	<u>4.077.480</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>3.346.252</u>	<u>4.077.480</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	66.070	65.005
	Periodeafgrænsningsposter	4.434	4.378
		<u>70.504</u>	<u>69.383</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>130.456</u>	<u>78.182</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>200.960</u>	<u>147.565</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.547.212</u>	<u>4.225.045</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.125.000	1.125.000
	Overført resultat	-5.413.910	-4.579.618
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-4.288.910</u>	<u>-3.454.618</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.200	33.100
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.764.681	7.610.595
	Anden gæld	37.241	35.968
		<u>7.836.122</u>	<u>7.679.663</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.836.122</u>	<u>7.679.663</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.547.212</u>	<u>4.225.045</u>

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



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. juli 2018  
Overført via resultatdisponering  
Egenkapital 30. juni 2019

<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
1.125.000	-4.579.618	-3.454.618
0	-834.292	-834.292
<u>1.125.000</u>	<u>-5.413.910</u>	<u>-4.288.910</u>



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.J. Ejendomsbesiddelse ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

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.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger 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.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger 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 koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

### 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.

### 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 administrationselskab 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Moderselskabet Jens Johansen Holding ApS har afgivet erklæring om at yde økonomisk støtte frem til næste ordinære generalforsamling, således at selskabet kan betale sine forpligtelser i takt med forfald.

Ledelsen forventer at kunne reetablere egenkapitalen igennem ordinær drift.

kr.	2018/19	2017/18
<b>3 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	158.336	158.336
Nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	572.892	0
	<u>731.228</u>	<u>158.336</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	299.090	297.074
Andre finansielle omkostninger	0	285
	<u>299.090</u>	<u>297.359</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-66.070	-65.005
	<u>-66.070</u>	<u>-65.005</u>

Beregnet skat af årets resultat indeholder refunderet skatterefusion mellem sambeskattede selskaber på 65.005 kr.

Selskabet har et ikke-afsat skatteaktiv primært vedrørende skattemæssige afskrivninger på ejendomme på 44 t.kr.

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2018	5.457.572
Kostpris 30. juni 2019	5.457.572
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	1.380.092
Årets nedskrivninger	572.892
Årets afskrivninger	158.336
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>2.111.320</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>3.346.252</u>



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 1.125 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>1.125.000</u>	<u>1.125.000</u>
	<u>1.125.000</u>	<u>1.125.000</u>

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

### **8 Sikkerhedsstillelser**

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2019.