

# J.J. Ejendomsbesiddelse ApS

Strandvangen 1, 2690 Karlslunde

CVR-nr. 30 50 06 79

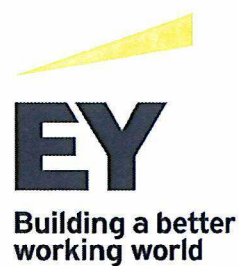
## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Dirigent:



.....





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	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 2019 - 30. juni 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 30. november 2020  
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 2019 - 30. juni 2020 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 30. november 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen  
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 2019 - 30. juni 2020
Telefon	46 15 50 76
Direktion	Jens Ove Johansen, adm. direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, 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 2019/20 udviser et underskud på 304.704 kr. mod et underskud på 834.292 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en negativ egenkapital på 4.593.614 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 2019 - 30. juni 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	-5.624	129.956
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-58.059	-731.228
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-63.683	-601.272
4	Finansielle omkostninger	-310.587	-299.090
	<b>Resultat før skat</b>	-374.270	-900.362
5	Skat af årets resultat	69.566	66.070
	<b>Årets resultat</b>	<u>-304.704</u>	<u>-834.292</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-304.704	-834.292
		<u>-304.704</u>	<u>-834.292</u>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	1.602.235	3.346.252
	Produktionsanlæg og maskiner	262.208	0
		<u>1.864.443</u>	<u>3.346.252</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.864.443</u>	<u>3.346.252</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.826	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	66.070
	Andre tilgodehavender	21.070	0
	Periodeafgrænsningsposter	3.200	4.434
		<u>35.096</u>	<u>70.504</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.556.478</u>	<u>130.456</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.591.574</u>	<u>200.960</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>3.456.017</u>	<u>3.547.212</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	1.125.000	1.125.000
	Overført resultat	-5.718.614	-5.413.910
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-4.593.614</u>	<u>-4.288.910</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	79.999	34.200
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.939.632	7.764.681
	Anden gæld	30.000	37.241
		<u>8.049.631</u>	<u>7.836.122</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.049.631</u>	<u>7.836.122</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>3.456.017</u>	<u>3.547.212</u>

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



## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.125.000	-5.413.910	-4.288.910
Overført via resultatdisponering	0	-304.704	-304.704
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>1.125.000</b>	<b>-5.718.614</b>	<b>-4.593.614</b>



## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J.J. Ejendomsbesiddelse ApS for 2019/20 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/bruttotab

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
Produktionsanlæg og maskiner	10 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.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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).

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 2019 - 30. juni 2020

### 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 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 2019 - 30. juni 2020

### 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.	2019/20	2018/19
<b>3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	58.059	731.228
	<u>58.059</u>	<u>731.228</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	310.587	299.090
	<u>310.587</u>	<u>299.090</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-69.566	-66.070
	<u>-69.566</u>	<u>-66.070</u>

Beregnet skat af årets resultat indeholder refunderet skatterefusion mellem sambeskattede selskaber på 69.566 kr.

Selskabet har et ikke-afsat skatteaktiv primært vedrørende skattemæssige afskrivninger på ejendomme på 176 t.kr.

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktions-anlæg og maskiner	I alt
Kostpris 1. juli 2019	5.457.572	0	5.457.572
Tilgang i årets løb	0	271.250	271.250
Afgang i årets løb	-3.361.083	0	-3.361.083
Kostpris 30. juni 2020	<u>2.096.489</u>	<u>271.250</u>	<u>2.367.739</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	2.111.320	0	2.111.320
Årets afskrivninger	49.017	9.042	58.059
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhæ	-1.666.083	0	-1.666.083
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>494.254</u>	<u>9.042</u>	<u>503.296</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u>1.602.235</u>	<u>262.208</u>	<u>1.864.443</u>

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Noter

kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anpartar, 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 2020.

