

# JJK Ejendomme ApS

Sensommervej 23, 7900 Nykøbing Mors

CVR-nr. 31 57 74 03

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021.

---

Jørgen Kudsk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JJK Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Mors, den 28. april 2021

**Direktion**

Jørgen Kudsk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i JJK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Nykøbing Mors, den 28. april 2021

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

### **Søren Yde**

statsautoriseret revisor  
mne34101

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JJK Ejendomme ApS Sensommervej 23 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 31 57 74 03
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jørgen Kudsk
<b>Revisor</b>	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af arbejdskraft, samt investering i værdipapir.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 89.376 kr. mod 99.932 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62.873 kr. mod 519.292 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JJK Ejendomme ApS 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.

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, 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>89.376</b>	<b>99.932</b>
1 Personaleomkostninger	-220.363	-221.951
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.959	-3.344
<b>Driftsresultat</b>	<b>-174.946</b>	<b>-125.363</b>
Andre finansielle indtægter	257.026	811.035
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.514	-100
<b>Resultat før skat</b>	<b>80.566</b>	<b>685.572</b>
Skat af årets resultat	-17.693	-166.280
<b>Årets resultat</b>	<b>62.873</b>	<b>519.292</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overføres til overført resultat	0	408.692
Disponeret fra overført resultat	-50.127	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>62.873</b>	<b>519.292</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	603.928	0
Materielle anlægsaktiver i alt	603.928	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>603.928</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.750
Igangværende arbejder for fremmed regning	82.000	0
Udskudte skatteaktiver	0	65
Tilgodehavende selskabsskat	20.488	42.205
Andre tilgodehavender	64.113	4.737
Tilgodehavender i alt	166.601	60.757
Andre værdipapirer og kapitalandele	8.021.686	7.823.112
Værdipapirer i alt	8.021.686	7.823.112
Likvide beholdninger	232	735.746
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.188.519</b>	<b>8.619.615</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.792.447</b>	<b>8.619.615</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	8.087.758	8.137.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.326.758</b>	<b>8.374.485</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.480	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.480</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	124.719	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.644	39.113
Anden gæld	254.846	156.017
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	464.209	245.130
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>464.209</b>	<b>245.130</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.792.447</b>	<b>8.619.615</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	126.000	7.729.193	108.000	7.963.193
Udloddet udbytte	0	0	-108.000	-108.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>408.692</u>	<u>110.600</u>	<u>519.292</u>
Egenkapital 1. januar 2020	126.000	8.137.885	110.600	8.374.485
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-50.127</u>	<u>113.000</u>	<u>62.873</u>
	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>8.087.758</u></b>	<b><u>113.000</u></b>	<b><u>8.326.758</u></b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	214.959	216.737
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.404</u>	<u>5.214</u>
	<b><u>220.363</u></b>	<b><u>221.951</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.514</u>	<u>100</u>
	<b><u>1.514</u></b>	<b><u>100</u></b>