

JJ EJENDOMME, AALBORG ApS

Halsvej 90
9310 Vodskov

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/12/2016

Niels Poulsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JJ EJENDOMME, AALBORG ApS
Halsvej 90
9310 Vodskov

CVR-nr: 33370636
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor N P REVISION V/NIELS POULSEN
Skolegade 6
9300 Sæby
DK Danmark

CVR-nr: 16077844
P-enhed: 1001030214

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015/201 inklusive ledelsesberetningen for JJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og suppleret med yderligere analyser og specifikationer.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Revision er fravalgt fremadrettet

Selskabets ledelse skal erklære, at betingelserne for at undlade revisionen er opfyldt og har besluttet at fravælge revisionen for næste år.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 30/11/2016

Direktion

Johnny Allan Jokumsen

Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i JJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisorer] etiske 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.

Sæby, 30/11/2016

Niels Poulsen
Registreret revisor
N P REVISION V/NIELS POULSEN
CVR: 16077844

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets aktiviteter består i at eje, købe og sælge fast ejendom, samt dermed beslægtet virksomhed.

Resultat og overskudsdisponering:

Årets resultat efter skat er kr. 94.605

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015/2016:

Der har ikke været særlige forhold gældende i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Selskabets medarbejdere:

Selskabet har i årets løb gennemsnitligt beskæftiget 0 medarbejdere

Forskning og udvikling:

Der foretages ingen egentlige forskningsaktiviteter.

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Selskabets kapitalandele besiddes af:

Johnny Jokumsen Holding ApS, Halsvej 90, 9310
Vodskov

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/2017:

Der forventes en positiv udvikling i årets resultat, således at årets resultat vil udvise et overskud efter skat.

Selskabet forventer at den tabte indskudskapital kan genetableres ved fremtidig indtjening.

Selskabet forsøger at opnå mere permanente kreditfaciliteter til dækning af kreditorer udover normal kredittid, og har ved regnskabsafleggelsen forudsat at finansieringen er til stede.

Årsrapporten indstilles til godkendelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for JJ Ejendomme ApS for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger brugstid 50 år scrapværdi 50% af kostpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år. Under gældsforpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		260.831	234.043
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-27.840	-27.840
Resultat af ordinær primær drift		232.991	206.203
Andre finansielle indtægter		6.875	6.942
Andre finansielle omkostninger		-118.579	-121.074
Ordinært resultat før skat		121.287	92.071
Skat af årets resultat	1	-26.682	32.093
Årets resultat		94.605	124.164
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		94.605	124.164
I alt		94.605	124.164

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		3.921.330	3.949.170
Materielle anlægsaktiver i alt		3.921.330	3.949.170
Andre værdipapirer og kapitalandele		110.000	110.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		110.000	110.000
Anlægsaktiver i alt		4.031.330	4.059.170
Udsudte skatteaktiver		65.991	60.062
Andre tilgodehavender			200
Tilgodehavender i alt		65.991	60.262
Likvide beholdninger		12.111	3.531
Omsætningsaktiver i alt		78.102	63.793
Aktiver i alt		4.109.432	4.122.963

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		58.447	-36.158
Egenkapital i alt		138.447	43.842
Gæld til realkreditinstitutter		3.008.072	3.064.026
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.008.072	3.064.026
Gæld til realkreditinstitutter		60.000	60.000
Gæld til banker		679.338	763.014
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		77.539	35.787
Skyldig selskabsskat		32.611	27.969
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		113.425	128.325
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		962.913	1.015.095
Gældsforpligtelser i alt		3.970.985	4.079.121
Passiver i alt		4.109.432	4.122.963

Noter

1. Skat af årets resultat

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	-32611	-27969
Ændring af udskudt skat	5929	2236
Regulering vedrørende tidligere år	0	57826
	<u>-26682</u>	<u>32093</u>

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er deponeret følgende:

Ejerpantebrev i Ejendommen Lundgaardsgade 12 kr. 700.000

Ejerpantebrev i Ejendommen Enghavevej 36 kr. 1.150.000

Indtrædelsesret i DLR pantebrev kr. 472.065 Enghavevej 36

Indtrædelsesret i DLR pantebrev kr. 359.886 Lundgaardsgade 12

Bogført værdi af pantsatte aktiver er kr. 3.921.330

3. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har udskudt skatteaktiv på t.kr. 66, der er forskellen på skatte- og regnskabsmæssig værdier og skattemæssigt underskudsfræmførsel.

Selskabet er sambeskattet med Johnny Jokumsen Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.