



HS REVISION & RÅDGIVNING

**HS REVISION & RÅDGIVNING**

Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen  
Henning Studsgaard  
Annette Frost Studsgaard  
Henning Nielsen  
Jette Nielsen

**Torvegade 7, 9490 Pandrup**  
Vestergade 3, 9460 Brovst  
**Tlf. 99 730 300**  
CVR-nr. 36 92 02 89  
e-mail: [hs@hsrevi.dk](mailto:hs@hsrevi.dk)  
[www.hsrevi.dk](http://www.hsrevi.dk)

DANSKE  
REVISORER  

---

**FSK\***

## **Årsrapport for 2016**

6. regnskabsår

### **JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS**

Tranum Engevej 194  
9460 Brovst

CVR-nr. 33 77 27 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Jes Jørgen Sundien Simmelsgaard

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>8</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>9</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>11</b>

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brovst, den 17. maj 2017.

**Direktion**

Jes Jørgen Sundien Simmelsgaard

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## Til den daglige ledelse i JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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.

Pandrup, den 17. maj 2017

**HS Revision & Rådgivning**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 92 02 89

Henning Studsgaard  
Registreret revisor  
FSR – danske revisorer

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS  
Tranum Engevej 194  
9460 Brovst

CVR-nr.: 33 77 27 26  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jes Jørgen Sundien Simmelsgaard

**Revisor**

HS Revision & Rådgivning  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste forretningsområde er at udleje fast ejendom og dertil forbundet virksomhed.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følge heraf er regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

## Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret tab på tkr. 63 ved salg af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJS Sommerhuse og Ejendomme ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Som følger heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som gældsforpligtigelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2015

- Egenkapitalen forøges/reduceres med 1.014 tkr., hvoraf 1.014 tkr. vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Egenkapitalen pr. 31. december 2016 er forøget med 0 tkr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter

Renteindtægter.

### Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

# Anvendt regnskabspraksis

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsudgifter".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>-19.261</b>	<b>-42</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....		24.384	51
Tab ved salg af anlægsaktiver .....		62.531	2.243
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>-106.176</b>	<b>-2.336</b>
Andre finansielle indtægter .....		80.316	105
Andre finansielle omkostninger .....		53.026	78
<b>Resultat før skat .....</b>		<b>-78.886</b>	<b>-2.309</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	-317
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-78.886</b>	<b>-1.992</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		3.403.851	6.411
Årets resultat .....		-78.886	-1.992
<b>Til disposition .....</b>		<b>3.324.965</b>	<b>4.418</b>
Udbytte for regnskabsåret .....		0	1.014
Overført til næste år .....		3.324.965	3.404
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>3.324.965</b>	<b>4.418</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		4.323.064	4.821
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.323.064</b>	<b>4.821</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.323.064</b>	<b>4.821</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2	0	1.014
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.014</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b>26.781</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>26.781</b>	<b>1.014</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b>4.349.845</b>	<b>5.835</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....		80.000	80
Overført resultat .....	4	3.324.965	3.404
Foreslået udbytte .....		0	1.014
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b><u>3.404.965</u></b>	<b><u>4.498</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt .....		0	682
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		31.300	381
Anden gæld .....		913.580	274
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>944.880</u></b>	<b><u>1.337</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>944.880</u></b>	<b><u>1.337</u></b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b><u>4.349.845</u></b>	<b><u>5.835</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter m.v.	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	tkr.
	Udskudt skat af årets resultat .....	0	-317
	<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>-317</b>

<b>2</b>	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
----------	--	-------------	-------------

Selskabet havde primo et tilgodehavende hos direktionen på 1.041 kr. inkl. renter.  
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.  
Lånet inkl. renter er fuldt ud udlignet i 2016.

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Udbytte</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>		<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo .....	80.000	1.014.410	3.403.851	4.498.261
	Årets resultat .....	0	0	-78.886	-78.886
	Udbetalt udbytte .....	0	-1.014.410	0	-1.014.410
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>3.324.965</b>	<b>3.404.965</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

<b>4</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	tkr.
	Overført overskud eller tab, primo .....	3.403.851	6.411
	Årets resultat .....	-78.886	-1.992
	Udlodning af udbytte .....	0	-1.014
	<b>Overført resultat i alt .....</b>	<b>3.324.965</b>	<b>3.404</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld 0 kr. er der registreret ejerpantebrev tkr. 2.250.

### 6 Eventualposter m.v.

Ingen.