

## JJWS Ejendomme ApS

Hovedgaden 16  
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 34213038

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. maj 2016

---

John Mogensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter.....	11

## JJWS Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JJWS Ejendomme ApS Hovedgaden 16 4673 Rødvig Stevns
<b>Telefon</b>	40313151
<b>CVR-nr.</b>	34213038
<b>Stiftelsesdato</b>	12. januar 2012
<b>Hjemsted</b>	Stevns
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	John Mogensen , Direktør
<b>Revisor</b>	Revisions-Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank A/S Brogade 19 4600 Køge

## **JJWS Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for JJWS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig, den 24. maj 2016

#### **Direktion**

John Mogensen  
Direktør

## **JJWS Ejendomme ApS**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i JJWS Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JJWS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 opstilling 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.

Næstved, den 24. maj 2016

#### **Revisions-Centret**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Vagn Karlshøj Petersen  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer

## JJWS Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JJWS Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lejligheder indregnes som omsætning i takt med lejen forfalder.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

## **JJWS Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Den forringelse der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

##### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

##### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## JJWS Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>73.356</b>	<b>121.553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>73.356</b>	<b>121.553</b>
Finansielle omkostninger		-32.272	-30.785
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.084</b>	<b>90.768</b>
Skat af årets resultat	1	-10.720	-21.233
<b>Årets resultat</b>		<b>30.364</b>	<b>69.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		30.364	69.535
		<b>30.364</b>	<b>69.535</b>



**JJWS Ejendomme ApS****Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	1.521.229	1.521.229
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.521.229</b>	<b>1.521.229</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.521.229</b>	<b>1.521.229</b>
Udskudte skatteaktiver		12.274	13.714
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.274</b>	<b>13.714</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.274</b>	<b>13.714</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.533.503</b>	<b>1.534.943</b>

JJWS Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	132.730	102.366
<b>Egenkapital</b>		<b>212.730</b>	<b>182.366</b>
Gæld til realkreditinstitutter		931.023	976.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>931.023</b>	<b>976.334</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		45.095	44.690
Gæld til banker		135.940	160.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.579	13.700
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.616	90.228
Selskabsskat		22.005	15.725
Anden gæld		67.515	51.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>389.750</b>	<b>376.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.320.773</b>	<b>1.352.577</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.533.503</b>	<b>1.534.943</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Selskabets væsentligste aktiviteter	7		

Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.280	19.725
Regulering skat tidligere år	0	-1
Eventualskat	1.440	1.509
	<u>10.720</u>	<u>21.233</u>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	1.521.229	1.521.229
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>1.521.229</u>	<u>1.521.229</u>

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

<u>1.521.229</u>	<u>1.521.229</u>
------------------	------------------

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**4. Overført resultat**

Saldo primo	102.366	32.831
Årets tilgang	30.364	69.535
<b>Saldo ultimo</b>	<u>132.730</u>	<u>102.366</u>

**5. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	931.023	45.094	747.800
	<u>931.023</u>	<u>45.094</u>	<u>747.800</u>

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S er stillet ejerpantebrev kr. 200.000 i ejendommen Algade29, 4660 Store Heddinge.

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.