

JJWS Ejendomme ApS

Hovedgaden 16
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 34213038

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. juni 2018

John Mogensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

JJWS Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig, den 23. maj 2018

Direktion

John William 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 2017 - 31. december 2017 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 23. maj 2018

Revisions-Centret

Registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 19723402

Brian Vahlkvist

Registreret revisor, FSR - danske revisorer

mne30103

JJWS Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	JJWS Ejendomme ApS Hovedgaden 16 4673 Rødvig Stevns
Telefon	40313151
E-mail	jjwsejendomme@gmail.com
CVR-nr.	34213038
Stiftelsesdato	12. januar 2012
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	John William Mogensen, Direktør
Revisor	Revisions-Centret Registreret revisionsvirksomhed Erantisvej 53 4700 Næstved CVR-nr.: 19723402
Pengeinstitut	Sydbank A/S Brogade 19 4600 Køge

JJWS Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for JJWS Ejendomme ApS for 2017 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 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofiskeri og periodisering

Bruttofiskeriet er medtaget ud fra landingstidspunktet, således at landinger til og med 31. december 2017 indgår i årsrapporten.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 bygningerventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger: 50 år

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal 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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		94.526	89.049
Driftsresultat		94.526	89.049
Finansielle omkostninger		-32.645	-34.522
Resultat før skat		61.881	54.527
Skat af årets resultat		-13.777	-16.017
Årets resultat		48.104	38.510
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		48.104	38.510
Resultatdisponering		48.104	38.510

JJWS Ejendomme ApS**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.521.229	1.521.229
Materielle anlægsaktiver		1.521.229	1.521.229
Anlægsaktiver		1.521.229	1.521.229
Udsudte skatteaktiver		11.098	11.697
Tilgodehavender		11.098	11.697
Omsætningsaktiver		11.098	11.697
Aktiver		1.532.327	1.532.926

JJWS Ejendomme ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	80.000	80.000
Overført resultat	2	219.344	171.240
Egenkapital		299.344	251.240
Gæld til realkreditinstitutter		835.209	882.222
Langfristede gældsforpligtelser	3	835.209	882.222
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.431	47.987
Gæld til banker		82.183	141.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.969	22.463
Selskabsskat		23.981	14.720
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.636	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		115.474	113.385
Deposita		76.100	59.650
Kortfristede gældsforpligtelser		397.774	399.464
Gældsforpligtelser		1.232.983	1.281.686
Passiver		1.532.327	1.532.926
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		
Virksomhedens formål	5		

JJWS Ejendomme ApS

Noter

	2017	2016
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Overført resultat

Saldo primo	171.240	132.730
Årets tilgang	48.104	38.510
Saldo ultimo	219.344	171.240

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	835.209	47.431	645.927
	835.209	47.431	645.927

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S er stillet ejerpantebrev kr. 200.000 i ejendommen Algade 29, Store Heddinge

5. Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.