

## JJWS Ejendomme ApS

Hovedgaden 16  
4673 Rødvig Stevns

CVR-nr. 34213038

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2017

---

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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 15. maj 2017

#### **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 2016 - 31. december 2016 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 15. maj 2017

#### **Revisions-Centret**

#### **Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 19723402

Vagn Karlshøj Petersen  
Registreret revisor

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor

## JJWS Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JJWS Ejendomme ApS Hovedgaden 16 4673 Rødvig Stevns
<b>Telefon</b>	40313151
<b>E-mail</b>	jjwsejendomme@gmail.com
<b>CVR-nr.</b>	34213038
<b>Stiftelsesdato</b>	12. januar 2012
<b>Hjemsted</b>	Stevns
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	John William 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

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JJWS Ejendomme ApS for 2016 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 at lejen forfalder..

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

## **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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### **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 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	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>89.049</b>	<b>73.356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>89.049</b>	<b>73.356</b>
Finansielle omkostninger		-34.522	-32.272
<b>Resultat før skat</b>		<b>54.527</b>	<b>41.084</b>
Skat af årets resultat	1	-16.017	-10.720
<b>Årets resultat</b>		<b>38.510</b>	<b>30.364</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.510	30.364
<b>Resultatdisponering</b>		<b>38.510</b>	<b>30.364</b>



**JJWS Ejendomme ApS****Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 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		11.697	12.274
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.697</b>	<b>12.274</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.697</b>	<b>12.274</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.532.926</b>	<b>1.533.503</b>

JJWS Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Overført resultat	4	171.240	132.730
<b>Egenkapital</b>		<b>251.240</b>	<b>212.730</b>
Gæld til realkreditinstitutter		882.222	931.023
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>882.222</b>	<b>931.023</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		47.987	45.095
Gæld til banker		141.259	135.940
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.463	32.579
Selskabsskat		14.720	22.005
Anden gæld		173.035	154.131
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>399.464</b>	<b>389.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.281.686</b>	<b>1.320.773</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.532.926</b>	<b>1.533.503</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Virksomhedens formål	7		

Noter

	2016	2015	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	11.440	9.280	
Regulering skat tidligere år	4.000	0	
Eventualskat	577	1.440	
	<u>16.017</u>	<u>10.720</u>	
<b>2. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	1.521.229	1.521.229	
Kostpris ultimo	<u>1.521.229</u>	<u>1.521.229</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>1.521.229</u>	<u>1.521.229</u>	
<b>3. Virksomhedskapital</b>			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
<b>4. Overført resultat</b>			
Saldo primo	132.730	102.366	
Årets tilgang	38.510	30.364	
Saldo ultimo	<u>171.240</u>	<u>132.730</u>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	882.222	47.987	691.105
	<u>882.222</u>	<u>47.987</u>	<u>691.105</u>

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.