

JJ Hydraulik Ejendomme A/S

Håbetvej 24, 4440 Mørkøv
CVR-nr. 34 59 23 81

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.01.21

Mia Mundt Holst
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 18

Selskabet

JJ Hydraulik Ejendomme A/S
Håbetvej 24
4440 Mørkøv
Hjemsted: Mørkøv
CVR-nr.: 34 59 23 81
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Holst Jensen

Bestyrelse

Thomas Holst Jensen
Jonas Herløv Christiansen
Mia Mundt Holst

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for JJ Hydraulik Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mørkøv, den 25. januar 2021

Direktionen

Thomas Holst Jensen

Bestyrelsen

Thomas Holst Jensen

Jonas Herløv Christiansen

Mia Mundt Holst

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JJ Hydraulik Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Hydraulik Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 25. januar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Michael Vejgaard Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne23319

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	399.441	304.081
2	Personaleomkostninger	-1.360	-82.261
	Resultat før af- og nedskrivninger	398.081	221.820
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-145.078	-99.129
	Resultat før finansielle poster	253.003	122.691
3	Finansielle indtægter	19.853	32.462
4	Finansielle omkostninger	-190.704	-230.835
	Resultat før skat	82.152	-75.682
	Skat af årets resultat	64.406	16.294
	Årets resultat	146.558	-59.388
Forslag til resultatdisponering			
	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.000.000	0
	Overført resultat	-853.442	-59.388
	I alt	146.558	-59.388

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.381.195	5.464.623
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	748.490	51.000
	5 Materielle anlægsaktiver i alt	6.129.685	5.515.623
	Anlægsaktiver i alt	6.129.685	5.515.623
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	104.950	39.336
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.177	1.008.750
	Tilgodehavende selskabsskat	15.845	25.705
	Andre tilgodehavender	24.770	0
	Tilgodehavender i alt	235.742	1.073.791
	Omsætningsaktiver i alt	235.742	1.073.791
	Aktiver i alt	6.365.427	6.589.414

	31.12.20	31.12.19
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	184.888	1.038.330
Egenkapital i alt	684.888	1.538.330
Hensættelser til udskudt skat	283.714	332.275
Hensatte forpligtelser i alt	283.714	332.275
6 Gæld til realkreditinstitutter	2.902.964	2.945.406
6 Gæld til øvrige kreditinstitutter	501.460	605.576
6 Leasingforpligtelser	479.460	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.883.884	3.550.982
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	292.615	157.000
Gæld til øvrige kreditinstitutter	94.281	92.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	93.918	122.641
Gæld til tilknyttede virksomheder	428.384	249.763
Anden gæld	603.743	546.166
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.512.941	1.167.827
Gældsforpligtelser i alt	5.396.825	4.718.809
Passiver i alt	6.365.427	6.589.414

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	500.000	1.038.330
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	146.558
Saldo pr. 31.12.20	500.000	184.888

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsjendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Personaleomkostninger

Lønninger	0	73.548
Andre omkostninger til social sikring	0	8.713
Andre personaleomkostninger	1.360	0
<hr/>		
I alt	1.360	82.261
<hr/>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
<hr/>		

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	19.853	23.010
Renteindtægter i øvrigt	0	9.452
<hr/>		
I alt	19.853	32.462
<hr/>		

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	6.243	2.427
<hr/>		
Renteomkostninger i øvrigt	89.461	116.408
Øvrige finansielle omkostninger	95.000	112.000
<hr/>		
Øvrige finansielle omkostninger i alt	184.461	228.408
<hr/>		
I alt	190.704	230.835
<hr/>		

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.20	6.125.281	155.200
Tilgang i året	0	759.140
Kostpris pr. 31.12.20	6.125.281	914.340
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.20	-660.658	-104.200
Afskrivninger i året	-83.428	-61.650
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.20	-744.086	-165.850
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	5.381.195	748.490
Regnskabsmæssig værdi af finansielt leasede aktiver pr. 31.12.20	0	709.730

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	42.221	2.734.080	2.945.185	2.987.406
Gæld til øvrige kreditinstitutter	109.558	63.228	611.018	720.576
Leasingforpligtelser	140.836	0	620.296	0
I alt	292.615	2.797.308	4.176.499	3.707.982

7. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har kautionsforpligtelse for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 2.400.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.945 er der givet pant i grunde og bygninger , hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 5.381.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.980, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.381.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingkontrakter vedrørende aktiver, hvor selskabet har alle væsentlige fordele og risici forbundet med ejendomsretten over aktivet (finansielle leasingkontrakter), indregnes i balancen. Finansielt leasede aktiver og dertilhørende leasingforpligtelser måles ved første indregning til dagsværdien af det leasede aktiv eller nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse, hvis denne er lavere. Finansielt leasede aktiver behandles efterfølgende som øvrige tilsvarende aktiver.

Leasingforpligtelser vedrørende finansielt leasede aktiver indregnes i balancen som gældsforpligtelser. Efter første indregning måles leasingforpligtelser til amortiseret kostpris, hvorefter leasingydelsens rentedel indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	65	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.