



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# JJ Ejendomme 2012 ApS

Industrivej 14, 4450 Jyderup

CVR-nr. 34 79 97 92

## Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017.

---

Jan Brandt Nielsen  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for JJ Ejendomme 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jyderup, den 14. december 2017

### **Direktion**

Jan Brandt Nielsen

Jane Brandt Nielsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i JJ Ejendomme 2012 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JJ Ejendomme 2012 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 14. december 2017

**Christensen Kjarulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Ingemann Hansen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

JJ Ejendomme 2012 ApS  
Industrivej 14  
4450 Jyderup

CVR-nr.: 34 79 97 92  
Stiftet: 20. november 2012  
Hjemsted: Jyderup  
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Direktion

Jan Brandt Nielsen  
Jane Brandt Nielsen

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.123 t.kr. mod 2.058 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 917 t.kr. mod 845 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.123.442</b>	<b>2.057.869</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-776.052	-752.367
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.347.390</b>	<b>1.305.502</b>
Andre finansielle indtægter	183.432	135.683
Øvrige finansielle omkostninger	-290.988	-295.465
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.239.834</b>	<b>1.145.720</b>
Skat af årets resultat	-323.268	-301.070
<b>Årets resultat</b>	<b>916.566</b>	<b>844.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.244.158	0
Overføres til overført resultat	0	844.650
Disponeret fra overført resultat	-4.327.592	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>916.566</b>	<b>844.650</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	14.068.126	14.844.177
Materielle anlægsaktiver i alt	14.068.126	14.844.177
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.068.126</b>	<b>14.844.177</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.309.201
Andre tilgodehavender	1.662.142	0
Tilgodehavender i alt	1.662.142	4.309.201
Likvide beholdninger	3.339	4.242
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.665.481</b>	<b>4.313.443</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.733.607</b>	<b>19.157.620</b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	80.000	80.000
3 Overført resultat	6.223.505	10.551.097
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.303.505</b>	<b>10.631.097</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	3.718
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.718</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	4.842.561	5.299.913
Deposita	1.080.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.922.561	5.299.913
5 Gældsforpligtelser	462.138	273.059
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	0
Selskabsskat	326.986	299.200
Anden gæld	2.702.417	2.650.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.507.541	3.222.892
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.430.102</b>	<b>8.522.805</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.733.607</b>	<b>19.157.620</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2016	20.805.513	20.666.770
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>138.743</u>
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<b><u>20.805.513</u></b>	<b><u>20.805.513</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-5.961.336	-5.208.969
Årets afskrivninger	<u>-776.051</u>	<u>-752.367</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>	<b><u>-6.737.387</u></b>	<b><u>-5.961.336</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>14.068.126</u></b>	<b><u>14.844.177</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	10.551.097	9.706.447
Årets overførte overskud eller underskud	-4.327.592	844.650
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-5.244.158	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>5.244.158</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.223.505</u></b>	<b><u>10.551.097</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.304.699	5.572.972
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-462.138</u>	<u>-273.059</u>
	<b><u>4.842.561</u></b>	<b><u>5.299.913</u></b>



## Noter

---

			<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2017</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2016</b>
Gæld til realkreditinstitutter	462.138	3.902.911	5.304.700	5.572.971
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.080.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>462.138</u></b>	<b><u>3.902.911</u></b>	<b><u>6.384.700</u></b>	<b><u>5.572.971</u></b>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.305 t.kr., er der deponeret ejerpantebreve for 3.388 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 14.068 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JJ Ejendomme 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jane Brandt Nielsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-508789536818

IP: 87.51.5.90

2017-12-14 13:01:31Z

NEM ID 

## Jan Brandt Nielsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-991125296720

IP: 93.166.63.206

2017-12-14 22:07:13Z

NEM ID 

## Anders Ingemann Hansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:97239980

IP: 212.98.75.202

2017-12-15 07:57:57Z

NEM ID 

## Jan Brandt Nielsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-991125296720

IP: 93.166.63.206

2017-12-15 20:51:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6835W-B68EC-UZ75X-27VKG-7KLJF-IJ6E0

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>