

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

JJ Investeringer ApS

Rugmarken 33
3520 Farum

CVR-nr. 35 66 23 08

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

16/05 - 2017

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2016	8
Balance pr. 31. december 2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2016	10
Noter	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JJ Investeringer ApS
Rugmarken 33
3520 Farum

CVR-nr.: 35 66 23 08
Stiftelsesdato: 11. februar 2014
Hjemsted: Farum
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Direktion Jens Villads Jensen

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

Bank Skjern Bank
Banktorvet 3
6900 Skjern Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for JJ Investeringer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2016.

Ledelsen fravælger fortsat revision. Betingelserne er stadig opfyldt.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 17. marts 2017

Direktion

Jens Villads Jensen

16/03 - 2017


REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i JJ Investeringer ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Investeringer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Helsingør, den 17. marts 2017

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, renovering og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 680.102 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 713.255 kr. pr. 31. december 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JJ Investeringer ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Der er ændret praksis i forbindelse med indregningen af grunde og bygninger, som fra indeværende år og frem opgøres til dagsværdi, mod tidligere kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttfortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		120.717	52.936
Af- og nedskrivninger		0	-25.670
Dagsværdiregulering		848.555	0
Resultat af ordinær drift		969.272	27.266
Finansielle omkostninger	1	-97.865	-14.477
Ordinært resultat før skat		871.407	12.789
Skat af årets resultat	2	-191.305	-3.204
ÅRETS RESULTAT		680.102	9.585
Resultatdisponering:			
Reserve for opskrivninger		662.555	0
Overført resultat		17.547	9.585
		680.102	9.585

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		4.200.000	2.917.063
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.200.000	2.917.063
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		4.200.000	2.917.063
Udskudte skatteaktiver		0	10.000
Periodeafgrænsningsposter		4.392	2.298
Tilgodehavender i alt		4.392	12.298
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		4.392	12.298
AKTIVER I ALT			
		4.204.392	2.929.361
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		662.555	0
Overført resultat		700	-16.847
EGENKAPITAL I ALT		713.255	33.153
Udskudt skat		176.000	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		176.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		910.879	0
Deposita		90.589	24.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.001.468	24.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	960.279
Gæld til banker		2.007.186	1.638.558
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		257.167	257.167
Skyldig selskabsskat		5.255	6.204
Anden gæld		19.061	10.000
Kortfristet del af langfristet gæld		25.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.313.669	2.872.208
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		3.315.137	2.896.208
PASSIVER I ALT			
		4.204.392	2.929.361
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2016

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
Selskabskapital:		
Primo	50.000	50.000
Ultimo i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Reserve for opskrivninger:		
Tilgang	662.555	0
Ultimo	<u>662.555</u>	<u>0</u>
Overført resultat:		
Primo	-16.847	-26.432
Tilgang	17.547	9.585
Ultimo i alt	<u>700</u>	<u>-16.847</u>
Egenkapital i alt	<u><u>713.255</u></u>	<u><u>33.153</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	97.865	14.477
Finansielle omkostninger	97.865	14.477
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	5.082	6.204
Ændring i udskudt skat	186.000	-3.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	223	0
Skat af årets resultat	191.305	3.204
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	2.964.125	1.283.505
Tilgang	434.382	1.680.620
Kostpris, ultimo	3.398.507	2.964.125
Opskrivninger	848.555	0
Opskrivninger, ultimo	848.555	0
Af- og nedskrivninger, primo	-47.062	-21.392
Afskrivninger	0	-25.670
Af- og nedskrivninger, ultimo	-47.062	-47.062
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	4.200.000	2.917.063
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	805.000	830.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	805.000	830.000
5. Eventualforpligtelser		
Ingen.		
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, nom. 2.500.000 kr., i selskabets ejendomme, som regnskabsmæssigt er målt til 4.200.000 kr.		