

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 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14. maj 2019

---

Jens Villads Jensen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31. december 2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	9
Noter	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** JJ Investeringer ApS  
Rugmarken 33  
3520 Farum

CVR-nr.: 35 66 23 08  
Stiftelsesdato: 11. februar 2014  
Hjemsted: Farum  
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

**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 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 14. maj 2019

**Direktion**

Jens Villads Jensen

**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 2018 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 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 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 14. maj 2019  
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr.: mne8285

**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 17.250 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 819.018 kr. pr. 31. december 2018.

**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 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af ejendomme, serviceydelser, ejendomsadministration mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### 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

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>95.120</b>	<b>217.763</b>
Finansielle omkostninger	1	-72.942	-104.082
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>22.178</b>	<b>113.681</b>
Skat af årets resultat	2	-4.928	-25.168
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>17.250</b>	<b>88.513</b>
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		17.250	88.513
		<b>17.250</b>	<b>88.513</b>

## ÅRSREGNSKAB

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		5.080.090	4.650.015
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	3	<b>5.080.090</b>	<b>4.650.015</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Andre tilgodehavender		9.200	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.140
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.200</b>	<b>2.140</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>241.990</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<b>251.190</b>	<b>2.140</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.331.280</b>	<b>4.652.155</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		662.555	662.555
Overført resultat		106.463	89.213
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<b>819.018</b>	<b>801.768</b>
Udskudt skat		176.000	176.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>176.000</b>	<b>176.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.748.427	885.187
Deposita		170.950	129.950
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>3.919.377</b>	<b>1.015.137</b>
Gæld til banker		0	2.196.061
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		57.167	257.167
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		143.750	143.750
Skyldig selskabsskat		5.066	25.948
Anden gæld		10.817	10.324
Kortfristet del af langfristet gæld		200.085	26.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>416.885</b>	<b>2.659.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>		<b>4.336.262</b>	<b>3.674.387</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.331.280</b>	<b>4.652.155</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2018

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger:</b>		
Primo	662.555	662.555
<b>Ultimo</b>	<b>662.555</b>	<b>662.555</b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	89.213	700
Tilgang	17.250	88.513
<b>Ultimo i alt</b>	<b>106.463</b>	<b>89.213</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>819.018</b>	<b>801.768</b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	72.942	104.082
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b><u>72.942</u></b>	<b><u>104.082</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	4.928	25.168
<b>Skat af årets resultat</b>	<b><u>4.928</u></b>	<b><u>25.168</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	3.848.522	3.398.507
Tilgang	430.075	450.015
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b><u>4.278.597</u></b>	<b><u>3.848.522</u></b>
Opskrivninger, primo	848.555	848.555
<b>Opskrivninger, ultimo</b>	<b><u>848.555</u></b>	<b><u>848.555</u></b>
Af- og nedskrivninger, primo	-47.062	-47.062
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-47.062</u></b>	<b><u>-47.062</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<b><u>5.080.090</u></b>	<b><u>4.650.015</u></b>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	2.999.543	779.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt</b>	<b><u>2.999.543</u></b>	<b><u>779.000</u></b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 4.090.000 kr., i selskabets ejendomme, som regnskabsmæssigt er målt til 5.080.090 kr. pr. 31. december 2018.		

# PENNEO

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

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

## Jens Villads Jensen

### Direktør og dirigent

På vegne af: JJ Investering ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-109865933955

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-05-14 09:53:03Z

NEM ID 

## Peter Kallermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-065274315565

IP: 217.74.xxx.xxx

2019-05-14 10:57:59Z

NEM ID 

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>