

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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

20/4-2018

Dirigent

JENS VILLAOS JENSEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Egenkapitalopgørelse for 2017	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 2017 - 31. december 2017

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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 1. marts 2018

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 2017 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 1. marts 2018

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



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 88.513 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 801.768 kr. pr. 31. december 2017.

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 2017 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.

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 eksisteret 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 posteringer 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		217.763	120.717
Dagsværdiregulering		0	848.555
Resultat af ordinær drift		217.763	969.272
Finansielle omkostninger	1	-104.082	-97.865
Ordinært resultat før skat		113.681	871.407
Skat af årets resultat	2	-25.168	-191.305
ÅRETS RESULTAT		88.513	680.102
Resultatdisponering:			
Reserve for opskrivninger		0	662.555
Overført resultat		88.513	17.547
		88.513	680.102

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		4.650.015	4.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	4.650.015	4.200.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		4.650.015	4.200.000
Periodeafgrænsningsposter		2.140	4.392
Tilgodehavender i alt		2.140	4.392
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		2.140	4.392
AKTIVER I ALT			
		4.652.155	4.204.392
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		662.555	662.555
Overført resultat		89.213	700
EGENKAPITAL I ALT		801.768	713.255
Udskudt skat		176.000	176.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		176.000	176.000
Gæld til realkreditinstitutter		885.187	910.879
Deposita		129.950	90.589
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.015.137	1.001.468
Gæld til banker		2.196.061	2.007.186
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		257.167	257.167
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		143.750	0
Skyldig selskabsskat		25.948	5.255
Anden gæld		10.324	19.061
Kortfristet del af langfristet gæld		26.000	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.659.250	2.313.669
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		3.674.387	3.315.137
PASSIVER I ALT			
		4.652.155	4.204.392
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2017

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Selskabskapital:		
Primo	50.000	50.000
Ultimo i alt	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Reserve for opskrivninger:		
Primo	662.555	0
Tilgang	0	662.555
Ultimo	<u>662.555</u>	<u>662.555</u>
Overført resultat:		
Primo	700	-16.847
Tilgang	88.513	17.547
Ultimo i alt	<u>89.213</u>	<u>700</u>
Egenkapital i alt	<u><u>801.768</u></u>	<u><u>713.255</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	104.082	97.865
Finansielle omkostninger	104.082	97.865
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	25.168	5.082
Ændring i udskudt skat	0	186.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	223
Skat af årets resultat	25.168	191.305
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	3.398.507	2.964.125
Tilgang	450.015	434.382
Kostpris, ultimo	3.848.522	3.398.507
Opskrivninger, primo	848.555	0
Opskrivninger	0	848.555
Opskrivninger, ultimo	848.555	848.555
Af- og nedskrivninger, primo	-47.062	-47.062
Af- og nedskrivninger, ultimo	-47.062	-47.062
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	4.650.015	4.200.000
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	779.000	805.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	779.000	805.000

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, nom. 2.000.000 kr., i selskabets ejendomme, som regnskabsmæssigt er målt til 4.200.000 kr.