

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

**Møngevej 29
3210 Vejby**

CVR-nr. 35 66 23 08

Årsrapport 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. april 2020

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 2019	7
Balance pr. 31. december 2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet JJ Investeringer ApS
Møngevej 29
3210 Vejby

CVR-nr.: 35 66 23 08
Stiftelsesdato: 11. februar 2014
Hjemsted: Gribskov
Regnskabsperiode: 1. januar 2019 - 31. december 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Vejby, den 20. april 2020

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 2019 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 20. april 2020
Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 30 19 52 64

Peter Kallermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne8285

LEDELSEBERETNING**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 313.303 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.132.321 kr. pr. 31. december 2019.

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 2019 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.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning fratrukket vareforbrug og eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttofortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Jens Villads Jensen Holding ApS-koncernens danske datterselskaber. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

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.

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 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		445.704	95.120
Finansielle omkostninger	1	-44.027	-72.942
Ordinært resultat før skat		401.677	22.178
Skat af årets resultat	2	-88.374	-4.928
ÅRETS RESULTAT		313.303	17.250
Resultatdisponering:			
Overført resultat		313.303	17.250
		313.303	17.250

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		5.357.590	5.080.090
Materielle anlægsaktiver i alt	3	5.357.590	5.080.090
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Andre tilgodehavender		833	9.200
Tilgodehavender i alt		833	9.200
Likvide beholdninger		0	241.990
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		833	251.190
AKTIVER I ALT			
		5.358.423	5.331.280
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		662.555	662.555
Overført resultat		419.766	106.463
EGENKAPITAL I ALT		1.132.321	819.018
Udskudt skat		176.000	176.000
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		176.000	176.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.541.155	3.748.427
Deposita		176.950	170.950
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	3.718.105	3.919.377
Gæld til banker		29.517	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		29.000	57.167
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		0	143.750
Skyldig selskabsskat		52.916	5.066
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		29.458	0
Anden gæld		10.620	10.817
Kortfristet del af langfristet gæld		180.486	200.085
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		331.997	416.885
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		4.050.102	4.336.262
PASSIVER I ALT			
		5.358.423	5.331.280
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2019

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</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	662.555
Ultimo	<u>662.555</u>	<u>662.555</u>
Overført resultat:		
Primo	106.463	89.213
Tilgang	313.303	17.250
Ultimo i alt	<u>419.766</u>	<u>106.463</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.132.321</u></u>	<u><u>819.018</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	44.027	72.942
Finansielle omkostninger	44.027	72.942
2. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	88.374	4.928
Skat af årets resultat	88.374	4.928
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	4.278.597	3.848.522
Tilgang	277.500	430.075
Kostpris, ultimo	4.556.097	4.278.597
Opskrivninger, primo	848.555	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	5.357.590	5.080.090
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	2.846.349	2.999.543
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt	2.846.349	2.999.543

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Jens Villads Jensen Holding ApS, CVR-nr. 29 97 16 41. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 4.090.000 kr., i selskabets ejendomme, som regnskabsmæssigt er målt til 5.357.590 kr. pr. 31. december 2019.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, 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 Investeringer ApS m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-109865933955

IP: 77.213.xxx.xxx

2020-04-28 13:07:47Z

NEM ID 

Peter Kallermann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: CVR:30195264-RID:1170063002369

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-04-28 13:18:06Z

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>