



JJV 11 ApS

Hjarupgårdsvej 5
6580 Vamdrup
CVR-nr. 37524433

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.05.2024

Lars Walter Høeg
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

JJV 11 ApS
Hjarupgårdsvej 5
6580 Vamdrup

CVR-nr.: 37524433
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Lars Walter Høeg, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for JJV 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 07.05.2024

Direktion

Lars Walter Høeg
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i JJV 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJV 11 ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Kolding, den 07.05.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Michael Vakker Maass

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32772

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning og investering i fast ejendom.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		718.449	558.014
Af- og nedskrivninger	1	(167.115)	(119.795)
Driftsresultat		551.334	438.219
Andre finansielle indtægter	2	780	0
Andre finansielle omkostninger	3	(378.000)	(379.596)
Resultat før skat		174.114	58.623
Skat af årets resultat	4	(38.304)	(12.897)
Årets resultat		135.810	45.726
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.810	45.726
Resultatdisponering		135.810	45.726

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsjendomme		6.966.364	6.187.635
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver under udførelse		0	665.251
Materielle aktiver	5	6.966.364	6.852.886
Anlægsaktiver		6.966.364	6.852.886
Andre tilgodehavender		190.211	88.759
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		1.840	10.571
Tilgodehavender		192.051	99.330
Likvide beholdninger		64.836	213.283
Omsætningsaktiver		256.887	312.613
Aktiver		7.223.251	7.165.499

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		252.330	116.520
Egenkapital		352.330	216.520
Udskudt skat		198.187	175.950
Hensatte forpligtelser		198.187	175.950
Ansvarlig lånekapital		6.300.000	6.300.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.300.000	6.300.000
Deposita		27.389	27.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser		225.050	16.488
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.918	429.152
Skyldige sambeskatningsbidrag		12.121	0
Anden gæld	7	33.256	0
Kortfristede gældsforpligtelser		372.734	473.029
Gældsforpligtelser		6.672.734	6.773.029
Passiver		7.223.251	7.165.499
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	116.520	216.520
Årets resultat	0	135.810	135.810
Egenkapital ultimo	100.000	252.330	352.330

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	167.115	119.795
	167.115	119.795

2 Andre finansielle indtægter

	2023	2022
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	780	0
	780	0

3 Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	378.000	378.000
Renteomkostninger i øvrigt	0	1.596
	378.000	379.596

4 Skat af årets resultat

	2023	2022
	kr.	kr.
Aktuel skat	10.281	0
Ændring af udskudt skat	28.023	12.897
	38.304	12.897

5 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	6.906.405	150.000	665.251
Overførsler	665.251	0	(665.251)
Tilgange	280.593	0	0
Kostpris ultimo	7.852.249	150.000	0
Af- og nedskrivninger primo	(718.770)	(150.000)	0
Årets afskrivninger	(167.115)	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(885.885)	(150.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.966.364	0	0

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Ansvarlig lånekapital	6.300.000	6.300.000
	6.300.000	6.300.000

Ansvarligt lån er stillet af moderselskabet Bæklund Consult & Invest ApS som et stående lån og forfalder alene, når debitor sælger sin ejendom eller træder i likvidation.

7 Anden gæld (kortfristet)

	2023 kr.	2022 kr.
Moms og afgifter	33.256	0
	33.256	0

8 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bæklund Consult & Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugtid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Investeringsejendomme	25 år

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte

anvendelse af det enkelte aktiv.

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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.