

## **JJ Ejendomsadministration ApS**

Haraldstedvej 14

2700 Brønshøj

CVR-nr. 39033461

## **Årsrapport for 2019**

(Opstillet uden revision eller review)

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. juni 2020

---

John Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for JJ Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 24. juni 2020

### **Direktion**

John Jensen  
Direktør

**JJ Ejendomsadministration ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i JJ Ejendomsadministration ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Valby, den 24. juni 2020

**Juel Viborg ApS**

**Registreret revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 30563670

Dorte Juel Viborg  
Registreret revisor  
mne15450

## JJ Ejendomsadministration ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JJ Ejendomsadministration ApS Haraldstedvej 14 2700 Brønshøj
CVR-nr.	39033461
Stiftelsesdato	18. oktober 2017
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	John Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Juel Viborg ApS Registreret revisionsvirksomhed Valby Langgade 39, 1 th. 2500 Valby
E-mail	dorte@juelviborg.dk
CVR-nr.	30563670

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i administration af fast ejendom på kontraktbasis

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 106.439, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 376.816, og en egenkapital på kr. 250.842.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JJ Ejendomsadministration ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 tilflyde 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 måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>899.583</b>	<b>967.586</b>
Personaleomkostninger	1	-758.263	-780.909
<b>Driftsresultat</b>		<b>141.320</b>	<b>186.677</b>
Andre finansielle indtægter		0	2.250
Finansielle omkostninger		-2.299	-4.400
<b>Resultat før skat</b>		<b>139.021</b>	<b>184.527</b>
Skat af årets resultat		-32.582	-43.120
<b>Årets resultat</b>		<b>106.439</b>	<b>141.407</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	50.000
Overført resultat		56.439	91.407
<b>Resultatdisponering</b>		<b>106.439</b>	<b>141.407</b>

JJ Ejendomsadministration ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		89.609	42.880
Andre tilgodehavender		31.448	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	13.064
Periodeafgrænsningsposter		0	3.226
<b>Tilgodehavender</b>		<b>121.057</b>	<b>59.170</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>255.759</b>	<b>302.828</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>376.816</b>	<b>361.998</b>
<b>Aktiver</b>		<b>376.816</b>	<b>361.998</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		150.842	94.403
Udbytte for regnskabsåret		50.000	0
<b>Egenkapital</b>	2	<b>250.842</b>	<b>144.403</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	900
Selskabsskat		32.582	43.120
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.392	173.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>125.974</b>	<b>217.595</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>125.974</b>	<b>217.595</b>
<b>Passiver</b>		<b>376.816</b>	<b>361.998</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	699.019	695.006
Pensioner	54.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	3.240	4.615
Andre personaleomkostninger	2.004	21.288
	<b>758.263</b>	<b>780.909</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

## 2. Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital primo	50.000	94.403		144.403
Forslag til årets resultatdisponering		56.439	50.000	106.439
	<b>50.000</b>	<b>150.842</b>	<b>50.000</b>	<b>250.842</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 3 år.

## 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## John Jensen

### Direktør

På vegne af: JJ Ejendomsadministration ApS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-456883063746  
IP: 176.22.xxx.xxx  
2020-06-24 22:06:29Z

NEM ID 

## Dorte Juel Viborg

### Registreret revisor

På vegne af: JUEL VIBORG  
Serienummer: CVR:30563670-RID:25382440  
IP: 87.60.xxx.xxx  
2020-06-25 14:56:57Z

NEM ID 

## John Jensen

### Dirigent

På vegne af: JJ Ejendomsadministration ApS  
Serienummer: CVR:39033461-RID:85811996  
IP: 176.22.xxx.xxx  
2020-06-25 20:10:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5NF1Q-J1MZI-CHSHY-PQLFP-16WQZ-1M83Y

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>