

JJR Ejendomme ApS

**Paradisæblevej 82, 12. 3.
2500 Valby**

CVR-nr. 39 72 28 60

Årsrapport for 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2021

Jonas Wopereis Resom
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for JJR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11. marts 2021

Direktion

Jonas Wopereis Resom
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i JJR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 11. marts 2021

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 28 12 17 17

Eddie Holstebro
Registreret revisor
MNE-nr. mne11067

Selskabsoplysninger

Selskabet

JJR Ejendomme ApS
Paradisæblevej 82, 12. 3.
2500 Valby

CVR-nr.: 39 72 28 60

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 10. juli 2018

Hjemsted: København

Direktion

Jonas Wopereis Resom, direktør

Revisor

Global Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
Greve Strandvej 9
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg, udlejning samt udvikling af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 329.052, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 215.117.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJR Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendom	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		464.924	40.934
Af- og nedskrivninger af investeringsejendom		<u>0</u>	<u>-6.282</u>
Resultat før finansielle poster		464.924	34.652
Finansielle omkostninger	1	<u>-46.090</u>	<u>-20.305</u>
Resultat før skat		418.834	14.347
Skat af årets resultat	2	<u>-89.782</u>	<u>-4.532</u>
Årets resultat		<u>329.052</u>	<u>9.815</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte		170.000	0
Overført resultat		<u>159.052</u>	<u>9.815</u>
		<u>329.052</u>	<u>9.815</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	3.224.678
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>3.224.678</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	20.000	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>20.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.000</u>	<u>3.224.678</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		280.000	0
Tilgodehavender		<u>280.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>103.187</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>383.187</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>403.187</u></u>	<u><u>3.224.678</u></u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>165.117</u>	<u>6.065</u>
Egenkapital	5	<u>215.117</u>	<u>56.065</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>2.353.433</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>0</u>	<u>2.353.433</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	0	90.157
Banker	6	0	4.614
Selskabsskat		94.314	4.532
Anden gæld		<u>93.756</u>	<u>715.877</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>188.070</u>	<u>815.180</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>188.070</u>	<u>3.168.613</u>
Passiver i alt		<u>403.187</u>	<u>3.224.678</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	6.065	56.065
Årets resultat	0	159.052	159.052
Egenkapital 31. december 2020	50.000	165.117	215.117

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>46.090</u>	<u>20.305</u>
	<u>46.090</u>	<u>20.305</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>89.782</u>	<u>4.532</u>
	<u>89.782</u>	<u>4.532</u>
3 Materielle anlægsaktiver		<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		3.230.960
Tilgang i årets løb		245.735
Afgang i årets løb		<u>-3.476.695</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		6.282
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-6.282</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>0</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	0	0
Tilgang i årets løb	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>20.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>20.000</u>	<u>0</u>

5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5 anparter à nominelt kr. 10.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsestidspunktet.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	1.997.113
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>356.320</u>
Langfristet del	0	2.353.433
Inden for et år	<u>0</u>	<u>90.157</u>
	<u>0</u>	<u>2.443.590</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

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.”

Jonas Wopereis Resom

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-310332762542

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-11 15:36:24Z

NEM ID 

Jonas Wopereis Resom

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310332762542

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-03-11 15:48:04Z

NEM ID 

Eddie Holstebro

Dirigent

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: CVR:28121717-RID:99798342

IP: 89.221.xxx.xxx

2021-03-11 20:49:45Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U2PFI-GHZNO-JZMMK-DE4WB-3G3N3-D7JLT

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>