

# JJ Ejendomme Invest ApS

Plovhusene 12  
9310 Vodskov

Årsrapport  
20. november 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/11/2019**

---

**Johnny Jokumsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
-------------------------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JJ Ejendomme Invest ApS

Plovhusene 12

9310 Vodskov

e-mailadresse: jj@jjmails.dk

CVR-nr: 40036008

Regnskabsår: 20/11/2018 - 30/06/2019

**Revisor**

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

Skolegade 6, st th

9300 Sæby

DK Danmark

CVR-nr: 38257846

P-enhed: 1022010065

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 20. november 2018 - 30. juni 2019 for JJ Ejendomme Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vodskov, den 04/11/2019

## **Direktion**

Johnny Allan Jokumsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i JJ Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 20. november 2018 – 30. juni 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 og 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.

Sæby, 04/11/2019

Niels Poulsen , mne3372  
Registreret revisor  
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38257846

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Årets resultat efter skat endte på kr. -62.558.  
Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2019 kr. 1.205.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Selskabet forventer at reetablere den tabte kapital via selskabets fremtidige drift. I modsat fald vil nytegning finde sted.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

### Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser

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

### **Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger brugstid 50 år .  
Scrapværdi 50% af kostpris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte



låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år. Under gældsforpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

# Resultatopgørelse 20. nov. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-14.399</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-15.799
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-30.198</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-32.360
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-62.558</b>
Skat af årets resultat .....	2	13.763
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-48.795</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-48.795
<b>I alt .....</b>		<b>-48.795</b>

# Balance 30. juni 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		1.529.415
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.529.415</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.529.415</b>
Udskudte skatteaktiver .....		3.476
Tilgodehavende skat .....		10.287
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.763</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.763</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.543.178</b>

# Balance 30. juni 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		-48.795
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.205</b>
Gæld til banker .....		1.365.814
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		176.159
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.541.973</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.541.973</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.543.178</b>

# Egenkapitalopgørelse 20. nov. 2018 - 30. jun. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	0	50.000
Årets resultat .....	0	-48.795	-48.795
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-48.795	1.205

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19
	kr.
Rente tilknyttede virksomheder	5.131
Øvrige renteomkostninger	27.299
	<u>32.360</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2018/19
	kr.
Aktuel skat	-10.287
Ændring af udskudt skat	-3.476
	<u>-13.763</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	1.545.214
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.545.214</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	-15.799
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-15.799</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.529.415</b></u>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Johnny Jokumsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i alt t.kr. 1.366 er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 1.529.

## 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0