

**Jj ejendomme Store Merløse ApS**  
**Fasanvej 4,**  
**4370 Store Merløse**

**CVR-nummer: 42808377**

**ÅRSRAPPORT**  
**4. november 2021 - 31. december 2022**

**(1. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Jackie Højgaard Andersen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 5

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger..... 6

Ledelsesberetning..... 7

### **Årsregnskab 4. november 2021 - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis..... 8

Resultatopgørelse..... 10

Balance..... 11

Noter..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 4. november 2021 - 31. december 2022 for Jj ejendomme Store Merløse ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 4. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Merløse, den        /        2023

### Direktion

Jackie Højgaard Andersen

Jonas Christoffersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Jj ejendomme Store Merløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jj ejendomme Store Merløse ApS for perioden 4. november 2021 - 31. december 2022 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 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 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.

Roskilde, den        /        2023

### **PRIMA REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 21356190

**Morten Qvist Hansen**

Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne34498

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Jj ejendomme Store Merløse ApS  
Fasanvej 4,  
4370 Store Merløse

CVR-nr.: 42 80 83 77  
Regnskabsår: 4. november - 31. december

**Direktion** Jackie Højgaard Andersen  
Jonas Christoffersen

**Revisor** PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Ringstedvej 73  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har været eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jj ejendomme Store Merløse ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger i forbindelse med

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ejendommens drift.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **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 danske concernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	30 år



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
4. NOVEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022

	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>35.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-4.100
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>31.244</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-47.506
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-16.262</b>
1 Skat af årets resultat .....	2.662
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-13.600</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-13.600
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-13.600</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022
Grunde og bygninger .....	909.121
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>909.121</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>909.121</b>
Likvide beholdninger .....	30.809
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>30.809</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>939.930</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	-13.600
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>26.400</b>
Prioritetsgæld.....	293.790
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>293.790</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	6.875
Gæld til kapitalinteresser.....	588.865
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>619.740</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>913.530</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>939.930</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

## NOTER

2021/22

### 1 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat ..... -2.662

**Skat af årets resultat i alt..... -2.662**

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	317.790	24.000	195.000
	<b>317.790</b>	<b>24.000</b>	<b>195.000</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst pantebrev på kr. 340.000.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jackie Højgaard Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-969542297381

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-07 13:12:36 UTC

NEM ID 

## Jonas Christoffersen

Direktør

Serienummer: 2a3c4bf5-2415-430b-b9cf-aa2c3b4201f9

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-02-07 13:14:06 UTC

Mit ID 

## Morten Qvist

Registreret revisor

På vegne af: Prima Revision

Serienummer: CVR:21356190-RID:16919520

IP: 185.152.xxx.xxx

2023-02-07 13:24:19 UTC

NEM ID 

## Jackie Højgaard Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-969542297381

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-07 13:29:15 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3Y5VN-HZK1E-FGG00-TG10N-M5LL7-IKD0C

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>