

**JJJB Hedevej 2-4 ApS**

Lyngvej 25  
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 43167979

**Årsrapport 2022**

30. marts 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 20. juni 2023

---

Jacob Struckmann  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Resultatdisponering	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

# Selskabsoplysninger

## Selskab

JJJB Hedevej 2-4 ApS  
Lyngvej 25  
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 43167979

## Direktion

Bo Maagaard Skyggelund  
Jacob Struckmann  
Jens Lundgaard Morell  
Jimmy Laybourn

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere, udleje og udvikle ejendomme samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -309.934. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -269.934.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

## Den forventede udvikling

Virksomhedskapitalen er tabt.

Selskabet forventer at retablere virksomhedskapitalen gennem egen indtjening over de kommende regnskabsår.

Selskabet er finansieret via lån fra selskabets kapitalejere. Lån fra kapitalejere er indgået på vilkår af, at gælden først tilbagebetales når selskabets økonomiske situation tillader det.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 30. marts 2022 - 31. december 2022 for JJJB Hedevej 2-4 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. marts 2022 - 31. december 2022.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 20. juni 2023

## I direktionen

\_\_\_\_\_  
Bo Maagaard Skyggelund  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Jacob Struckmann  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Jens Lundgaard Morell  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Jimmy Laybourn  
Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i JJJB Hedevej 2-4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJJB Hedevej 2-4 ApS for regnskabsåret 30. marts 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

Søborg, den 20. juni 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

mne35453

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2022</u>
		DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-32.825</b>
Finansielle omkostninger		-277.109
<b>Resultat før skat</b>		<b>-309.934</b>
Skat af årets resultat	2	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-309.934</b>

## Resultatdisponering

	<u>2022</u>
	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:	
Overført til overført resultat	-309.934
<b>Årets resultat</b>	<b>-309.934</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK
Grunde og bygninger		12.073.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>12.073.750</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>12.073.750</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>324.846</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>324.846</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>12.398.596</u></u></b>



# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-309.934
<b>Egenkapital</b>		<b>-269.934</b>
Anden gæld		12.537.109
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>12.537.109</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		76.421
Anden gæld		39.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>131.421</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.668.530</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.398.596</b>
Going concern	1	

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-309.934	-309.934
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-309.934</b>	<b>-269.934</b>

## Noter

### 1. Going concern

Virksomhedskapitalen er tab. Selskabet er finansieret via lån fra selskabets kapitalejere. Lån er indgået på vilkår af, at gælden først skal tilbagebetales når selskabets økonomiske situation tillader det.

Årsregnskabet er på baggrund heraf aflagt med forsat drift for øje.

### 2. Skat af årets resultat

	<b>Udskudt skat</b>	<b>Skat af årets resultat</b>
	DKK	DKK
Skyldig pr. 30. marts 2022	0	
Skat af årets resultat	0	0
<b>Skyldig pr. 31. december 2022</b>	<b>0</b>	
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>		<b>0</b>

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK
Tilgang i året	12.073.750	12.073.750
<b>Kostpris pr. 31. december 2022</b>	<b>12.073.750</b>	<b>12.073.750</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022</b>	<b>12.073.750</b>	<b>12.073.750</b>

### 4. Langfristede forpligtelser

	<b>31-12-2022</b>
	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>	
Anden gæld	12.537.109
<b>I alt</b>	<b>12.537.109</b>

### 5. Anvendt regnskabspraksis

#### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

# Noter, fortsat

## 5. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår. Regnskabsåret omfatter en periode på 9 måneder. Anvendt regnskabspraksis er som beskrevet nedenfor.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Noter, fortsat

### 5. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

# Noter, fortsat

## 5. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Noter, fortsat

### 5. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### Passiver

##### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid. Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Bo Maagaard Skyggelund

Direktør

Serienummer: 9d0012de-8ed6-42c2-9981-1d6ecb4ec386

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-20 05:26:44 UTC



## Jimmy Laybourn

Direktør

Serienummer: bc4c0f93-aa8e-4ff1-9792-0edf0bfbfb34

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-20 05:35:09 UTC



## Jacob Struckmann

Direktør

Serienummer: a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-06-20 06:12:15 UTC



## Jens Lundgaard Morell

Direktør

Serienummer: 16626b6a-f8de-4b4b-b21b-c2546914329f

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-21 06:50:57 UTC



## John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1265358432438

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-21 07:27:14 UTC



## Jacob Struckmann

Dirigent

Serienummer: a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-06-21 07:51:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: F6MCG-5KECS-2Q36G-3606S-JFXCF-8J2D0

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 tidsstempelt 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>