

JJJB Hedevej 2-4 ApS

Lyngvej 25
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 43167979

Årsrapport 2023

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 15. marts 2024

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 -498.143. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -768.077.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

Den forventede udvikling

Virksomhedskapitalen er tabt.

Selskabet har efter balancedagen indgået aftale om salg af selskabets grunde og bygninger. Virksomhedskapitalen vil på baggrund heraf blive retableret.

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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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 15. marts 2024

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 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 15. marts 2024

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Resultatopgørelse

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-97.672	-32.825
Finansielle omkostninger		-626.855	-277.109
Resultat før skat		-724.527	-309.934
Skat af årets resultat	2	226.384	0
Årets resultat		-498.143	-309.934

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-498.143	-309.934
Årets resultat	-498.143	-309.934

Aktiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		12.073.750	12.073.750
Materielle anlægsaktiver	3	12.073.750	12.073.750
Anlægsaktiver		12.073.750	12.073.750
Udskudte skatteaktiver	2	226.384	0
Tilgodehavender		226.384	0
Likvide beholdninger		208.878	324.846
Omsætningsaktiver		435.262	324.846
Aktiver i alt		12.509.012	12.398.596

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-808.077	-309.934
Egenkapital		-768.077	-269.934
Anden gæld		13.163.964	12.537.109
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.163.964	12.537.109
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.125	76.421
Anden gæld		39.000	39.000
Kortfristede gældsforpligtelser		113.125	131.421
Gældsforpligtelser		13.277.089	12.668.530
Passiver i alt		12.509.012	12.398.596
Going concern	1		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Indbetalt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponeringen		-309.934	-309.934
Egenkapital pr. 1. januar 2023	40.000	-309.934	-269.934
Overført via resultatdisponeringen		-498.143	-498.143
Egenkapital pr. 31. december 2023	40.000	-808.077	-768.077

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. Der henvises endvidere til ledelsesberetningen.

2. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat
	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	0	
Skat af årets resultat	-226.384	-226.384
Skyldig pr. 31. december 2023	-226.384	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		-226.384
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>		
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-226.384	
I alt	-226.384	

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2022
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	12.073.750	12.073.750	0
Tilgang i året	0	0	12.073.750
Kostpris pr. 31. december 2023	12.073.750	12.073.750	12.073.750
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023	12.073.750	12.073.750	12.073.750

4. Langfristede forpligtelser

	31-12-2023	31-12-2022
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Anden gæld	13.163.964	12.537.109
I alt	13.163.964	12.537.109

Noter, fortsat

5. Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

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 nettosalgpris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

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 nominal værdi.

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.”

Jacob Struckmann

Direktør

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

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-03-15 07:52:52 UTC



Jens Lundgaard Morell

Direktør

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-15 10:52:59 UTC



Jimmy Laybourn

Direktør

Serienummer: bc4c0f93-aa8e-4ff1-9792-0edf0bfbbf34

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-03-15 11:43:42 UTC



Bo Maagaard Skyggelund

Direktør

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-03-18 06:32:33 UTC



John Richardt Søjbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-18 06:36:56 UTC



Jacob Struckmann

Dirigent

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

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-03-18 09:45:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: LA027-Z16EZ-Q63ZL-KKYBP-CEJMO-3LZ17

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