

# **JJ Ejendomme Invest ApS**

**CVR-nr.: 40036008**

Peter Jensens Vej 1  
9310 Vodskov

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**30/12/2022**

---

**Johnny Jokumsen**

---

**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JJ Ejendomme Invest ApS

Peter Jensens Vej 1

9310 Vodskov

e-mailadresse: jj@jjmails.dk

CVR-nr.: 40036008

Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022

**Revisor**

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab

Erhvervsparken 15

9700 Brønderslev

DK Danmark

CVR-nr.: 38257846

P-enhed: 1025726401

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2021 - 30. juni 2022 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 27/12/2022

### **Direktion**

Johnny Allan Jokumsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i JJ Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJ Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 – 30. juni 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.

Brønderslev, den 27/12/2022

RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 38257846  
Verner Freundlich Larsen, mne862  
registreret revisor

# 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 anses som tilfredsstillende. Årets resultat efter skat endte på kr. -87.810.  
Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2022 kr. 60.162

## 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. 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-112.705</b>	<b>686.596</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-112.705</b>	<b>686.596</b>
Andre finansielle indtægter	1	256	0
Øvrige finansielle omkostninger	2	0	-59.206
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-112.449</b>	<b>627.390</b>
Skat af årets resultat		24.739	-138.264
<b>Årets resultat</b>		<b>-87.710</b>	<b>489.126</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-87.710	489.126
<b>I alt</b>		<b>-87.710</b>	<b>489.126</b>

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.362	0
Udsudte skatteaktiver		15.728	0
Tilgodehavende skat		9.011	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>65.101</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		61	590.505
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>65.162</b>	<b>590.505</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>65.162</b>	<b>590.505</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		10.162	347.872
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>60.162</b>	<b>397.872</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	192.633
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.000</b>	<b>192.633</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.000</b>	<b>192.633</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>65.162</b>	<b>590.505</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	347.872	0	397.872
Årets resultat	0	-87.710	0	-87.710
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-250.000	0	-250.000
Egenkapital, ultimo	50.000	10.162	0	60.162

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Rente tilknyttede virksomhed	256	0
	256	0

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Rente tilknyttede virksomheder	0	3.828
Øvrige renteomkostninger	0	55.378
	0	59.206

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021/22
Gennemsnitligt antal ansatte	0