JJV 11 ApS

Hjarupgårdsvej 5, 6580 Vamdrup

CVR-nr. 37 52 44 33

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023

Dirigent:

.....
Lars Walter Høeg

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Building a better working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JJV 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Det er min 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 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 4. juli 2023
Direktion:

Lars Walter Høeg
direktør

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JJV 11 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JJV 11 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 4. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Vakker Maass
statsaut. revisor
mne32772

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JJV 11 ApS
Adresse, postnr., by	Hjarupgårdsvej 5, 6580 Vamdrup
CVR-nr.	37 52 44 33
Stiftet	9. marts 2016
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Walter Høeg, direktør

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning og investering i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 45.726 kr. mod et overskud på 25.271 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 216.520 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme, som beskrevet i note 1. Årsregnskabet for 2022 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene er tilpasset.

Endvidere har virksomheden i 2022 modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet Bæklund Consult & Invest ApS med henblik på sikring af fortsat positiv egenkapital efter ændring af anvendt regnskabspraksis.

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	558.014	560.852
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-119.795	-149.795
	Resultat før finansielle poster	438.219	411.057
3	Finansielle omkostninger	-379.596	-378.661
	Resultat før skat	58.623	32.396
4	Skat af årets resultat	-12.897	-7.125
	Årets resultat	45.726	25.271
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	100.000
	Overført resultat	45.726	-74.729
		45.726	25.271

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

kr.	2022	2021
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	6.187.635	6.307.430
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	665.251	0
	6.852.886	6.307.430
Anlægsaktiver i alt	6.852.886	6.307.430
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.571	0
Andre tilgodehavender	88.759	0
Periodeafgrænsningsposter	0	23.549
	99.330	23.549
Likvide beholdninger	213.283	28.315
Omsætningsaktiver i alt	312.613	51.864
AKTIVER I ALT	7.165.499	6.359.294

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	116.520	-429.206
	Foreslået udbytte	0	100.000
	Egenkapital i alt	216.520	-229.206
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	175.950	142.250
	Hensatte forpligtelser i alt	175.950	142.250
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Ansvarlig lånekapital	6.300.000	6.300.000
		6.300.000	6.300.000
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.488	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	429.152	71.383
	Deposita	27.389	0
	Anden gæld	0	74.867
		473.029	146.250
	Gældsforpligtelser i alt	6.773.029	6.446.250
	PASSIVER I ALT	7.165.499	6.359.294

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	100.000	115.688	100.000	315.688
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	-470.165	0	-470.165
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021	100.000	-354.477	100.000	-154.477
Overført via resultatdisponering	0	-74.729	100.000	25.271
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Egenkapital 1. januar 2022	100.000	-429.206	100.000	-229.206
Overført via resultatdisponering	0	45.726	0	45.726
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Koncerntilskud	0	500.000	0	500.000
Egenkapital 31. december 2022	100.000	116.520	0	216.520

Virksomheden har i 2022 modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet Bæklund Consult & Invest ApS med henblik på sikring af fortsat positiv egenkapital efter ændring af anvendt regnskabspraksis.

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JJV 11 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Hidtil blev investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.

Praksisændringen gennemføres, da ledelsen har ændret det primære formål med at besidde investeringsejendommen. Tidligere var det primære formål at opnå en langsigtet kapitalgevinst, men ledelsen har ændret dette og har nu til hensigt at udføre væsentlige instandsættelsesarbejder på investeringsejendommen med henblik på langsigtet udlejning af ejendommen. Ledelsen har derfor primært fokus på det løbende afkast i form af lejeindtægter, hvorfor de løbende værdireguleringer til dagsværdi ikke længere anses for lige så interessante for regnskabsbruger, hvorfor ledelsen fremadrettet anser det for mere passende at måle investeringsejendommene til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en formindskelse af årets resultat før skat med 120 t.kr. (2021: -120 t.kr.). Årets skat af praksisændringen udgør 27 t.kr. (2021: 27 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat formindskes med 93 t.kr. (2021: 93 t.kr.). Balancesummen formindskes med 842 t.kr. (2021: 723 t.kr.), egenkapitalen pr. 31. december 2022 formindskes med 657 t.kr (2021: 564 t.kr.), mens udskudt skat formindskes med 185 t.kr. (2021: 159 t.kr.).

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der vedrører regnskabsåret, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og regnskabsmæssig assistance m.v.

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Restværdi revurderes årligt.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, herunder investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

2 **Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2022	2021
3 **Finansielle omkostninger**		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	378.000	378.000
Renteomkostninger i øvrigt	1.596	661
	379.596	378.661
4 **Skat af årets resultat**		
Årets regulering af udskudt skat	33.699	17.846
Refusion i sambeskatning	-20.802	-10.721
	12.897	7.125

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2022	6.906.405	150.000	0	7.056.405
Tilgange	0	0	665.251	665.251
Kostpris 31. december 2022	6.906.405	150.000	665.251	7.721.656
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	598.975	150.000	0	748.975
Afskrivninger	119.795	0	0	119.795
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	718.770	150.000	0	868.770
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.187.635	0	665.251	6.852.886

6 Ansvarlig lånekapital

kr.	Udestående beløb
Ansvarlig lånekapital	6.300.000
	6.300.000

Ansvarligt lån er stillet af moderselskabet Bæklund Consult & Invest ApS som et stående lån og forfalder alene, når debitor sælger sin ejendom eller træder i likvidation.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bæklund Consult & Invest ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalities og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

9 Nærtstående parter

JJV 11 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Bæklund Consult & Invest ApS	Vamdrup	Kapitalbesiddelse

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

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."

Lars Walter Høeg
Direktion
På vegne af: JJV 11 ApS
Serienummer: 692bb358-36a7-4159-884f-82a3a3527c6c
IP: 87.51.xxx.xxx
2023-07-04 11:10:11 UTC
Mit ID

Lars Walter Høeg
Dirigent
På vegne af: JJV 11 ApS
Serienummer: 692bb358-36a7-4159-884f-82a3a3527c6c
IP: 87.51.xxx.xxx
2023-07-04 11:10:11 UTC
Mit ID

Michael Vakker Maass
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450132504
IP: 194.182.xxx.xxx
2023-07-04 11:14:50 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: T81DE-J8B5G-8HG26-0L6BX-ZLGLU-EEYMD

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