

JØGa Ejendomme ApS

Heimdalsvej 16
3200 Frederiksværk
CVR-nr. 10 10 53 23

Årsrapport for perioden
1. juli 2018 til 30. juni 2019
(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. december 2019



Karin Jøker
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Balance pr. 30. juni 2019	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JøGa Ejendomme ApS.

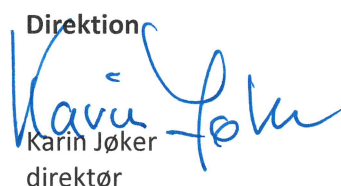
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. december 2019

Direktion

Karin Jøker
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i JøGa Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JøGa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Selskabsoplysninger

Selskabet	JøGa Ejendomme ApS Heimdalsvej 16 3300 Frederiksværk
	CVR-nr.: 10 10 53 23
	Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
	Stiftet: 1. januar 2003
	Regnskabsår: 17. regnskabsår
	Hjemsted: Halsnæs
Direktion	Karin Jøker, direktør
Revision	TT Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Indiakaj 6 2100 København Ø

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

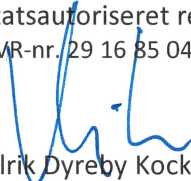
I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. december 2019

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 16 85 04


Ulrik Dyreby Kock
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34112


Thøger Rude Andersen
registreret revisor, CMA
MNE-nr. mne14773

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og industri, samt eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 322.541, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.229.555.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JøGa Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter og konsulenthonorar, som indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse
1. juli 2018 - 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Bruttofortjeneste		367.295	586.317
Personaleomkostninger	1	<u>-663.706</u>	<u>-356.733</u>
Resultat før finansielle poster		-296.411	229.584
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	303.579
Finansielle indtægter	3	7.612	85.278
Finansielle omkostninger	4	<u>-27.946</u>	<u>-136.690</u>
Resultat før skat		-316.745	481.751
Skat af årets resultat	5	<u>-5.796</u>	<u>-6.406</u>
Årets resultat		<u>-322.541</u>	<u>475.345</u>
Foreslået udbytte		108.000	0
Overført resultat		<u>-430.541</u>	<u>475.345</u>
		<u>-322.541</u>	<u>475.345</u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		0	15.109
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.550	25.550
Finansielle anlægsaktiver		<u>25.550</u>	<u>40.659</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>25.550</u>	<u>40.659</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	142.442
Andre tilgodehavender		1.284.720	961.438
Udskudt skatteaktiv		0	3.525
Selskabsskat		6.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.005
Tilgodehavender		<u>1.298.220</u>	<u>1.109.410</u>
Likvide beholdninger		<u>910.173</u>	<u>1.669.497</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.208.393</u>	<u>2.778.907</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.233.943</u></u>	<u><u>2.819.566</u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		996.555	1.427.096
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	0
Egenkapital	8	<u>1.229.555</u>	<u>1.552.096</u>
Selskabsskat		0	446.820
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>446.820</u>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		366.639	651.636
Selskabsskat		575.390	56.722
Anden gæld		62.359	57.292
Deposita		0	55.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.004.388</u>	<u>820.650</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.004.388</u>	<u>1.267.470</u>
Passiver i alt		<u><u>2.233.943</u></u>	<u><u>2.819.566</u></u>

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	572.928	298.864
Andre omkostninger til social sikring	13.176	3.408
Andre personaleomkostninger	<u>77.602</u>	<u>54.461</u>
	<u>663.706</u>	<u>356.733</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>303.579</u>
	<u>0</u>	<u>303.579</u>
3 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>7.612</u>	<u>85.278</u>
	<u>7.612</u>	<u>85.278</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.153	0
Andre finansielle omkostninger	<u>26.793</u>	<u>136.690</u>
	<u>27.946</u>	<u>136.690</u>

Noter

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	446.820
Årets udskudte skat	3.525	-440.414
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.271	0
	<u>5.796</u>	<u>6.406</u>
 6 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo		35.100
Kostpris ultimo		35.100
Af- og nedskrivninger primo		35.100
Af- og nedskrivninger ultimo		35.100
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>		
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	40.801	40.801		
Afgang i årets løb	<u>-40.801</u>	<u>0</u>		
Kostpris ultimo	<u>0</u>	<u>40.801</u>		
Værdireguleringer primo	-40.801	-40.801		
Årets afgang	40.801	0		
Årets resultat	0	303.579		
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>0</u>	<u>-303.579</u>		
Værdireguleringer ultimo	<u>0</u>	<u>-40.801</u>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>		
8 Egenkapital				
	Virksomheds-	Overført resul-	Foreslået ud-	
	kapital	tat	bytte for regn-	
	<u> </u>	<u> </u>	skabsåret	<u> I alt </u>
Egenkapital primo	125.000	1.427.096	0	1.552.096
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-430.541</u>	<u>108.000</u>	<u>-322.541</u>
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>996.555</u>	<u>108.000</u>	<u>1.229.555</u>

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.