



**GJ Udlejning Kirstinehøj ApS**

**Roskildevej 7  
3600 Frederikssund**

**CVR nr. 29 32 41 90**

**Årsrapport for 2019/2020  
15. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 26. november 2020  
Dirigent

Navn: Gert Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3-4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. oktober 2019 til 30. september 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2019/2020	11
Balance pr. 30. september 2020	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2019/2020	14
Noter	15-16

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for GJ Udlejning Kirstinehøj ApS for regnskabsåret 2019/2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 25. november 2020

**Direktion:**

Gert Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i GJ Udlejning Kirstinehøj ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for GJ Udlejning Kirstinehøj ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 til 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Albertslund, den 25. november 2020

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

GJ Udlejning Kirstinehøj ApS  
Roskildevej 7  
3600 Frederikssund

CVR nr.: 29 32 41 90  
Stiftet: 30. januar 2006  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion:**

Gert Jensen

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme, Kirstinehøj 75.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på tkr. 112 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for GJ Udlejning Kirstinehøj ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet MCMBJ Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet MCMBJ Holding ApS 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 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendom	50 år	0%
Særlige installationer	5-10 år	0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationsselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2019/2020

	Note		2018/2019 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>305.766</b>	<b>273</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-41.481</u>	<u>-47</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264.285</b>	<b>226</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.447	1
Andre finansielle omkostninger	3	<u>-116.656</u>	<u>-118</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>153.076</b>	<b>109</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-41.353</u>	<u>-50</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>111.723</u></b>	<b><u>59</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>111.723</u>	<u>59</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>111.723</u></b>	<b><u>59</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

Aktiver	Note		2018/2019 <u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	2.462.429	2.491
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>12.526</u>	<u>25</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.474.955</u></b>	<b><u>2.516</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>2.474.955</u></b>	<b><u>2.516</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		97.449	179
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>97.449</u></b>	<b><u>179</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>648.604</u></b>	<b><u>255</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>746.053</u></b>	<b><u>434</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.221.008</u></b>	<b><u>2.950</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

Passiver	Note	2018/2019 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		125
Overført resultat		394
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>519</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Realkreditinstitutter	7	619
Sambeskatningsbidrag		33
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.652</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	7	205
Sambeskatningsbidrag		0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15
Gæld til tilknyttede virksomheder		366
Anden gæld		193
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>779</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.431</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.950</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9	

## Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<u>125.000</u>	<u>393.830</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>111.723</u>
	<u>0</u>	<u>111.723</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>505.553</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<u><u>630.553</u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2015/2016</u>	<u>Regnskabs- året 2016/2017</u>	<u>Regnskabs- året 2017/2018</u>	<u>Regnskabs- året 2018/2019</u>	<u>Regnskabs- året 2019/2020</u>
Selskabskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

## Noter

	2018/2019	
		tkr.
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	41.481	47
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>anlægsaktiver i alt</b>	<b>41.481</b>	<b>47</b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.810	0
Kursreguleringer andre værdipapirer	637	1
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>5.447</b>	<b>1</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	74.930	74
Øvrige finansielle omkostninger	41.726	44
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>116.656</b>	<b>118</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	41.353	33
Regulering af udskudt skat	0	17
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>41.353</b>	<b>50</b>
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.607.594	2.608
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>2.607.594</b>	<b>2.608</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-116.209	-82
Årets afskrivninger	-28.956	-29
Tilbageførte af- og nedskrivninger	0	-6
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.462.429</b>	<b>2.491</b>



## Noter

		2018/2019 tkr.
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum, primo	62.626	63
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>62.626</b>	<b>63</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-37.575	-25
Årets afskrivninger	-12.525	-13
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.526</b>	<b>25</b>

	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
<b>7 gældsforpligtigelser</b>				
Realkreditinstitutter	150.000	472.947	0	622.947
Sambeskatningsbidrag	0	41.353	0	41.353
Gæld til tilknyttede virksomheder	60.000	0	1.000.000	1.060.000
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>210.000</b>	<b>514.300</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.724.300</b>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for MCMBJ Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 623 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør i alt 2.462 tkr.