



GJ Udlejning Kirstinehøj ApS

**Roskildevej 7
3600 Frederikssund**

CVR nr. 29 32 41 90

**Årsrapport for 2018/2019
14. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 10. februar 2020
Dirigent

Navn: Gert Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3-4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. oktober 2018 til 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2018/2019	11
Balance pr. 30. september 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2018/2019	14
Noter	15-16

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for GJ Udlejning Kirstinehøj ApS for regnskabsåret 2018/2019.

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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 10. februar 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 2018 til 30. september 2019, 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 til 30. september 2019 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 10. februar 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 ejendommen, Kirstinehøj 75.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på tkr. 59 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for GJ Udlejning Kirstinehøj ApS for 2018/2019 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. Enkelte balanceposter har ændret præsentation og sammenligningstillene er ændret tilsvarende.

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

Bruttoresultat

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 lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger 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.

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 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 anskaffelssum 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>
Investeringsejendom	50 år	0%
Særlige installationer	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 nettosalgpris 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 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 2018/2019

	Note		2017/2018 tkr.
Bruttoresultat		273.174	248
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-46.971</u>	<u>-40</u>
Driftsresultat		226.203	208
Andre finansielle indtægter		758	1
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-118.175</u>	<u>-124</u>
Resultat før skat		108.786	85
Skat af årets resultat	3	<u>-49.804</u>	<u>-19</u>
Årets resultat		<u>58.982</u>	<u>66</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>58.982</u>	<u>66</u>
I alt disponering		<u>58.982</u>	<u>66</u>

Balance pr. 30. september 2019

Aktiver	Note		2017/2018 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	2.491.385	2.526
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	<u>25.051</u>	<u>38</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.516.436</u>	<u>2.564</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.516.436</u>	<u>2.564</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.172	0
Udsudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>17</u>
Tilgodehavender i alt		<u>178.172</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger		<u>255.144</u>	<u>302</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>433.316</u>	<u>319</u>
Aktiver i alt		<u>2.949.752</u>	<u>2.883</u>

Balance pr. 30. september 2019

Passiver	Note	2017/2018 tkr.
Egenkapital		
Selskabskapital		125.000
Overført resultat		393.829
Egenkapital i alt		518.829
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	6	619.387
Sambeskatningsbidrag		32.333
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.000.000
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		1.651.720
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	6	205.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		366.464
Anden gæld		192.739
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		779.203
Gældsforpligtigelser i alt		2.430.923
Passiver i alt		2.949.752
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse for 2018/2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	125.000	334.847
Årets resultat	0	58.982
	0	58.982
Egenkapital, ultimo	125.000	393.829
Egenkapital, ultimo		518.829

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2014/2015	Regnskabs- året 2015/2016	Regnskabs- året 2016/2017	Regnskabs- året 2017/2018	Regnskabs- året 2018/2019
Selskabskapital, primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ultimo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

Noter

	2017/2018	
		tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
1 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	46.971	40
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
anlægsaktiver i alt	46.971	40
2 Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	74.345	77
Øvrige finansielle omkostninger	43.830	47
Andre finansielle omkostninger i alt	118.175	124
3 Skat af årets resultat		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	32.333	25
Regulering af udskudt skat	17.471	-6
Skat af årets resultat i alt	49.804	19
4 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	2.607.594	2.608
Anskaffelsessum, ultimo	2.607.594	2.608
Af-/nedskrivninger, primo	-81.763	-54
Årets afskrivninger	-28.958	-28
Korrektion af- og nedskrivninger	-5.488	0
Af-/nedskrivninger, ultimo	-116.209	-82
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.491.385	2.526
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo	62.626	63
Anskaffelsessum, ultimo	62.626	63
Af-/nedskrivninger, primo	-25.050	-13
Årets afskrivninger	-12.525	-12
Af-/nedskrivninger, ultimo	-37.575	-25
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.051	38

Noter

Langfristede 6 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	145.000	569.387	50.000	764.387
Sambeskatningsbidrag	0	32.333	0	32.333
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>60.000</u>	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.060.000</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>205.000</u>	<u>601.720</u>	<u>1.050.000</u>	<u>1.856.720</u>

7 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.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 764 tkr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør i alt 2.491 tkr.