



Tlf.: 98 27 98 11  
aabybro@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
DK-9440 Aabybro  
CVR-nr. 20 22 26 70

**JG EJENDOMME RINGE APS**

**ODENSEVEJ 57, 5750 RINGE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. januar 2021

---

Jonna Godtfredsen

**CVR-NR. 31 63 54 54**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	JG Ejendomme Ringe ApS Odensevej 57 5750 Ringe
	CVR-nr.: 31 63 54 54 Stiftet: 20. august 2008 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
<b>Direktion</b>	John Aksel Godtfredsen Jonna Godtfredsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for JG Ejendomme Ringe ApS.

Årsrapporten aflægges 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 - 30. september 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 31. december 2020

Direktion:

---

John Aksel Godtfredsen

---

Jonna Godtfredsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i JG Ejendomme Ringe ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for JG Ejendomme Ringe ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aabybro, den 31. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Pedersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne1260

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af domicilejendom.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>144.782</b>	<b>180.136</b>
Af- og nedskrivninger.....		-32.000	-32.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>112.782</b>	<b>148.136</b>
Andre finansielle omkostninger.....	2	-12.932	-22.412
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>99.850</b>	<b>125.724</b>
Skat af årets resultat.....	3	-21.967	-27.661
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>77.883</b>	<b>98.063</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		77.883	98.063
<b>I ALT</b> .....		<b>77.883</b>	<b>98.063</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		2.984.000	3.016.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	2.984.000	3.016.000
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.984.000</b>	<b>3.016.000</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.984.000</b>	<b>3.016.000</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		993.909	916.025
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.118.909</b>	<b>1.041.025</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		472.352	477.019
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>472.352</b>	<b>477.019</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		736.105	843.711
Selskabsskat.....		26.634	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	5	<b>762.739</b>	<b>843.711</b>
Prioritetsgæld.....		107.600	107.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	6	391.989	432.081
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		32.326	32.326
Anden gæld.....		88.085	72.338
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>630.000</b>	<b>654.245</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.392.739</b>	<b>1.497.956</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.984.000</b>	<b>3.016.000</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019.....	125.000	916.026	1.041.026
Forslag til resultatdisponering.....		77.883	77.883
<b>Egenkapital 30. september 2020.....</b>	<b>125.000</b>	<b>993.909</b>	<b>1.118.909</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	7.995		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.932	14.417		
	<b>12.932</b>	<b>22.412</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	26.634	32.326		
Regulering af udskudt skat.....	-4.667	-4.665		
	<b>21.967</b>	<b>27.661</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2019.....		3.400.000		
Kostpris 30. september 2020.....		<b>3.400.000</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019.....		384.000		
Årets afskrivninger .....		32.000		
Af- og nedskrivninger 30. september 2020.....		<b>416.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020.....		<b>2.984.000</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	30/9 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2019 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	843.705	107.600	408.500	951.211
Selskabsskat.....	26.634	0	0	0
	<b>870.339</b>	<b>107.600</b>	<b>408.500</b>	<b>951.211</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>				<b>6</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.				

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

7

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.G.Holding. Ringe ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 843.705 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for selskabets og øvrige koncernselskabers gæld til kreditinstitutter kr. 0 er der deponeret ejerpantebrev på kr. 725.000 med pant i selskabets grunde og bygninger.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. september 2020, kr. 2.984.000.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JG Ejendomme Ringe ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.800.000

## 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.