



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 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 19. februar 2020

Jonna Godtfredsen

CVR-NR. 31 63 54 54

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	JG EJENDOMME RINGE ApS Odensevej 57 5750 Ringe
	CVR-nr.: 31 63 54 54 Stiftet: 20. august 2008 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
Direktion	John Aksel Godtfredsen Jonna Godtfredsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej 10 9440 Aabybro

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 19. februar 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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 forpligtet 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 19. februar 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Pedersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1260

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet 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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		180.136	195.306
Af- og nedskrivninger.....		-32.000	-32.000
DRIFTSRESULTAT		148.136	163.306
Andre finansielle omkostninger.....	2	-22.412	-27.597
RESULTAT FØR SKAT		125.724	135.709
Skat af årets resultat.....	3	-27.661	-29.856
ÅRETS RESULTAT		98.063	105.853
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		98.063	105.853
I ALT		98.063	105.853

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.016.000	3.048.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.016.000	3.048.000
ANLÆGSAKTIVER.....		3.016.000	3.048.000
AKTIVER.....		3.016.000	3.048.000

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		916.025	817.962
EGENKAPITAL.....	5	1.041.025	942.962
Hensættelse til udskudt skat.....		477.019	481.684
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		477.019	481.684
Gæld til realkreditinstitutter.....		843.711	954.276
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	843.711	954.276
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	107.500	104.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	7	432.081	445.847
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		32.326	34.523
Anden gæld.....		72.338	74.408
Kortfristede gældsforpligtelser.....		654.245	669.078
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.497.956	1.623.354
PASSIVER.....		3.016.000	3.048.000
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)			
 Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	7.996	8.648	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	14.416	18.949	
	22.412	27.597	
 Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	32.326	34.523	
Regulering af udskudt skat.....	-4.665	-4.667	
	27.661	29.856	
 Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2018.....		3.400.000	
Kostpris 30. september 2019.....		3.400.000	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018.....		352.000	
Årets afskrivninger		32.000	
Af- og nedskrivninger 30. september 2019.....		384.000	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019.....		3.016.000	
 Egenkapital			5
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. september 2018.....	125.000	780.522	905.522
Praksisændringer.....		37.440	37.440
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2018.....	125.000	817.962	942.962
Forslag til resultatdisponering.....		98.063	98.063
Egenkapital 30. september 2019.....	125.000	916.025	1.041.025

NOTER

						Note
Langfristede gældsforpligtelser						6
	30/9 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo	
Gæld til realkreditinstitutter...	951.211	107.500	457.500	1.058.576	104.300	
	951.211	107.500	457.500	1.058.576	104.300	
Gæld til tilknyttede virksomheder						7
<p>Gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.</p>						
Eventualposter mv.						8
Hæftelse i sambeskatningen						
<p>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.</p>						
<p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J.G.HOLDING. RINGE ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.</p>						
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						9
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 951.211 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger.</p>						
<p>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.</p>						
<p>Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 3.016.000.</p>						

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for JG EJENDOMME RINGE ApS for 2018/19 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, bortset fra følgende ændringer.

Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets faste ejendom var tidligere indregnet til dagsværdi efter bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 38, der omhandler investeringsejendomme.

Da ejendommens formål er at tjene dels som domicilejendom for den forretning, der drives af søsterselskab, og dels som bolig for selskabernes direktion, er det ledelsens opfattelse at klassifikationen af ejendommen som investeringsejendom har været forkert. Ejendommen indregnes derfor efter Årsregnskabslovens § 43, der tager udgangspunkt i ejendommens kostpris reduceret med systematiske afskrivninger over forventet brugstid.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis. Praksisændringen på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen for 2018/19 udgør en reduktion af årets resultat før skat med 32 t.kr. og efter skat med 25 t.kr. Pr. 30.09.2019 forøges balancesum med 16 t.kr. og egenkapital med 12 t.kr. For 2017/18 er årets resultat før skat reduceret med 32 t.kr. og efter skat med 25 t.kr., mens balancesum er forøget med 48 t.kr. og egenkapital er forøget med 37 t.kr.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	1.800.000

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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.