

## **JEGO Ejendomme ApS**

c/o Ole Risch Christiansen  
Femte Juni Plads 8  
2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35141170

## **Årsrapport for 2016**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2017

---

Ole Risch Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                                 | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                            | 5  |
| Ledelsesberetning                                 | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7  |
| Resultatopgørelse                                 | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

**JEGO Ejendomme ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for JEGO Ejendomme 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. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Ole Risch Christiansen  
Direktør

**JEGO Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i JEGO Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for JEGO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Frederiksberg, den 31. maj 2017

**Revisorerne Bastian og Krause**

**Registrerede revisorer ApS**

CVR-nr. 27335616

Bent Bastian

Registreret revisor

## JEGO Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>           | JEGO Ejendomme ApS<br>c/o Ole Risch Christiansen<br>Femte Juni Plads 8<br>2000 Frederiksberg                            |
| CVR-nr.                       | 35141170  |
| Stiftelsesdato                | 15. marts 2013  |
| Hjemsted                      | Frederiksberg   |
| Regnskabsår                   | 1. januar 2016 - 31. december 2016  |
| <b>Direktion</b>              | Ole Risch Christiansen, Direktør  |
| <b>Administrationsselskab</b> | JEGO Holding ApS<br>Femte Juni Plads 8<br>2000 Frederiksberg  |
| <b>Revisor</b>                | Revisorerne Bastian og Krause<br>Registrerede revisorer ApS<br>Guldborgvej 8<br>2000 Frederiksberg<br>CVR-nr.: 27335616 |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 156.484, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.206.788, og en egenkapital på kr. 301.617.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JEGO Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> |
|-----------|-----------------|
| Bygninger | 20 år           |

Der afskrives ikke på grunde.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|  | Note | 2016           | 2015           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>  |      | <b>213.892</b> | <b>113.729</b> |
| Personaleomkostninger  | 1    | -21.224        | -17.000        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver    |      | -33.757        | -33.758        |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>158.911</b> | <b>62.971</b>  |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder |      | 51.902         | 86.554         |
| Finansielle indtægter  |      | 1.710          | 30             |
| Finansielle omkostninger   |      | -24.909        | -31.526        |
| <b>Resultat før skat</b>   |      | <b>187.614</b> | <b>118.029</b> |
| Skat af årets resultat   |      | -31.130        | -9.505         |
| <b>Årets resultat</b>  |      | <b>156.484</b> | <b>108.524</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                               |      |                |                |
| Overført resultat  |      | 156.484        | 108.524        |
|  |      | <b>156.484</b> | <b>108.524</b> |

## Balance 31. december 2016

|   | Note | 2016             | 2015             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                                      |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                                 |      | 605.137          | 633.082          |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar             |      | 17.437           | 23.248           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                     |      | <b>622.574</b>   | <b>656.330</b>   |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder            | 2    | 185.400          | 133.498          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                    |      | <b>185.400</b>   | <b>133.498</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                |      | <b>807.974</b>   | <b>789.828</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser         |      | 0                | 7.063            |
| Tilgodehavende udbytte hos tilknyttede virksomheder |      | 198.909          | 2.110            |
| <b>Tilgodehavender</b>                              |      | <b>198.909</b>   | <b>9.173</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                         |      | <b>199.905</b>   | <b>338.699</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                            |      | <b>398.814</b>   | <b>347.872</b>   |
| <b>Aktiver</b>                                      |      | <b>1.206.788</b> | <b>1.137.700</b> |

JEGO Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

|  | Note | 2016             | 2015             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 3    | 80.000           | 80.000           |
| Overkurs ved emission                    | 4    | 2.500            | 2.500            |
| Overført resultat                        | 5    | 219.117          | 62.632           |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>301.617</b>   | <b>145.132</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 12.500           | 19.884           |
| Selskabsskat                             |      | 31.130           | 4.911            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse |      | 712.091          | 776.773          |
| Deposita                                 |      | 149.450          | 191.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>905.171</b>   | <b>992.568</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>905.171</b>   | <b>992.568</b>   |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>1.206.788</b> | <b>1.137.700</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger    | 7    |                  |                  |

## Noter

|                                   | 2016          | 2015          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>   |               |               |
| Lønninger                         | 17.000        | 17.000        |
| Andre personaleomkostninger       | 4.224         | 0             |
|                                   | <b>21.224</b> | <b>17.000</b> |
| <br>                              |               |               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 1             | 1             |

## 2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

| Navn            | Hjemsted                 | Ejerandel i % |
|-----------------|--------------------------|---------------|
| JEGO Invest ApS | Frederiksberg<br>Kommune | 100,00        |

## 3. Virksomhedskapital

|                     |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|
| Saldo primo         | 80.000        | 80.000        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>80.000</b> | <b>80.000</b> |

Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

## 4. Overkurs ved emission

|                     |              |              |
|---------------------|--------------|--------------|
| Saldo primo         | 2.500        | 2.500        |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>2.500</b> | <b>2.500</b> |

## 5. Overført resultat

|                     |                |               |
|---------------------|----------------|---------------|
| Saldo primo         | 62.633         | -45.892       |
| Årets resultat      | 156.484        | 108.524       |
| <b>Saldo ultimo</b> | <b>219.117</b> | <b>62.632</b> |

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JEGO Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.