
G. J. Ejendomme 2013 ApS

Industrivej 17, 4534 Hørve

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 35 47 52 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2019

Gert Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for G. J. Ejendomme 2013 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 30. maj 2019

Direktion

Gert Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i G. J. Ejendomme 2013 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for G. J. Ejendomme 2013 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 IESBA's etiske 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 opstillingen 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.

Ringsted, den 30. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

Selskabsoplysninger

Selskabet

G. J. Ejendomme 2013 ApS
Industrivej 17
4534 Hørve

Telefon: 59 65 60 37

Telefax: 59 65 70 37

CVR-nr.: 35 47 52 65

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Odsherred

Direktion

Gert Jensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Årsrapporten for G. J. Ejendomme 2013 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, ejendomsudlejning samt anden i forbindelse hermed beslægtet erhverv.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på DKK 75.311, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 151.823.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		67.968	98.194
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-40.139	-40.139
Resultat før finansielle poster		27.829	58.055
Finansielle indtægter	2	855	12.687
Finansielle omkostninger	3	-125.227	-109.826
Resultat før skat		-96.543	-39.084
Skat af årets resultat	4	21.232	8.594
Årets resultat		-75.311	-30.490

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-75.311	-30.490
		-75.311	-30.490

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.172.141	2.205.790
Materielle anlægsaktiver	5	2.172.141	2.205.790
Anlægsaktiver		2.172.141	2.205.790
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.755
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.005	89
Udskudt skatteaktiv	8	28.590	13.694
Selskabsskat		0	1.331
Tilgodehavender		31.595	18.869
Værdipapirer	6	80.400	114.500
Likvide beholdninger		259.968	183.048
Omsætningsaktiver		371.963	316.417
Aktiver		2.544.104	2.522.207

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		300.000	300.000
Overført resultat		-148.177	-72.866
Egenkapital	7	151.823	227.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.400	15.900
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.366.670	2.273.804
Anden gæld		9.211	5.369
Kortfristede gældsforpligtelser		2.392.281	2.295.073
Gældsforpligtelser		2.392.281	2.295.073
Passiver		2.544.104	2.522.207
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	300.000	-72.866	227.134
Årets resultat	0	-75.311	-75.311
Egenkapital 31. december	300.000	-148.177	151.823

Noter til årsregnskabet

	2018 DKK	2017 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	40.139	40.139
	40.139	40.139
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	855	12.687
	855	12.687
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	91.127	109.826
Andre finansielle omkostninger	34.100	0
	125.227	109.826
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-21.232	-8.594
	-21.232	-8.594
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		2.358.761
Tilgang i årets løb		6.490
Kostpris 31. december		2.365.251
Ned- og afskrivninger 1. januar		152.971
Årets afskrivninger		40.139
Ned- og afskrivninger 31. december		193.110
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.172.141

Noter til årsregnskabet

	2018	2017
	DKK	DKK
6 Værdipapirer		
Aktier	80.400	114.500
	80.400	114.500

7 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 300 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

8 Udskudt skatteaktiv

Materielle anlægsaktiver	0	-7.350
Skattemæssigt underskud til fremførelse	-28.590	-6.344
Overført til udskudt skatteaktiv	28.590	13.694
	0	0

Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	28.590	13.694
Regnskabsmæssig værdi	28.590	13.694

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for G.J. Holding 2006 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Noter til årsregnskabet

10 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

G.J. Holding 2006 ApS

Hovedaktionær

Transaktioner

Udleje af erhvervsbygninger, årlig leje DKK 60.000, som udlejes til søsterselskab Hørve Maskinhandel A/S og årlig leje DKK 48.000, som udlejes til søsterselskab Entreprise Gruppen ApS. Lejeaftalerne er indgået på markedsmæssige vilkår.

Der har i regnskabsåret været ydet et lån af moderselskabet G.J. Holding 2006 ApS på DKK 2.357.048. Beløbet er forrentet med 4%.

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for G. J. Ejendomme 2013 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger, udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.