

JG Ejendomme I ApS

Islevhusvej 48
2700 Brønshøj

Årsrapport
17. april 2015 - 30. juni 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/07/2016

Jimmi Gerster
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JG Ejendomme I ApS
Islevhusvej 48
2700 Brønshøj

CVR-nr: 36717491
Regnskabsår: 17/04/2015 - 30/06/2016

Ledespåtegning

Direktionen har pr. dags dato aflagt årsrapporten for perioden 17. april 2015 – 30. juni 2016 for JG Ejendomme I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at rapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser betingelserne for at udelade revision som opfyldt og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for 2016/2017 ikke revideres.

Brønshøj, den 15/07/2016

Direktion

Jimmi Gerster
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at udelade revision som opfyldt og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for 2016/2017 ikke revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er udlejning af investeringsejendom beliggende Frederikssundsvej 201, 2700 Brønshøj.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i perioden 17. april 2015 - 30. juni 2016 samt den økonomiske stilling pr. 30. juni 2016 fremgår af efterfølgende resultatopgørelse, balance med tilhørende noter.

Ejendommen t.kr. 5.408

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved en afkastbaseret model og ledelsen har vurderet det markedskonforme afkastkrav til 5 %. En ændring i afkastkravet på plus / minus 0,5 % vil medføre en ændring af ejendommens værdi på t.kr. 500 før skat.

Under hensyntagen til at der er tale om selskabets første regnskabsår anses årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Da dette er selskabets første regnskabsår er der ikke medtaget sammenligningstal.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration, reklame m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering af ejendommen på balancedagen på baggrund af en afkastbaseret beregningsmodel.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Resultatopgørelse 17. apr 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.
Nettoomsætning		272.720
Andre eksterne omkostninger		-46.127
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0
Bruttoresultat		226.593
Resultat af ordinær primær drift		226.593
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.800
Øvrige finansielle omkostninger		-225.012
Ordinært resultat før skat		4.381
Skat af årets resultat	1	-2.126
Årets resultat		2.255
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		2.255
I alt		2.255

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		5.407.761
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.407.761
Anlægsaktiver i alt		5.407.761
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		52.800
Tilgodehavender i alt		52.800
Omsætningsaktiver i alt		52.800
Aktiver i alt		5.460.561

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		2.255
Forslag til udbytte		0
Egenkapital i alt	4	52.255
Hensættelse til udskudt skat		2.126
Hensatte forpligtelser i alt		2.126
Gæld til realkreditinstitutter		3.012.772
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.012.772
Gæld til realkreditinstitutter		86.000
Gæld til banker		1.898.567
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.541
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		341.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.393.408
Gældsforpligtelser i alt		5.406.180
Passiver i alt		5.460.561

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.
Skat af årets resultat	0
Regulering af udskudt skat	2.126
Regulering af skat, tidligere år	0
	<u>2.126</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	5.407.761
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.407.761</u>
Akkumulerede op- og nedskrivning primo	0
Årets værdireguleringer	0
Akkumulerede op- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.407.761</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter af kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	50.000	0	0	50.000
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	2.255	0	2.255
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>2.255</u>	<u>0</u>	<u>52.255</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.098.772	86.000	3.012.772	2.644.772
	3.098.772	86.000	3.012.772	2.644.772

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Gerster Holding ApS, cvr-nr. 35416536. Selskaberne indenfor den danske sambeskatning hæfter solidarisk for skat af gruppens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gerster Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Selskaberne hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, t.kr. 3.099, har selskabet stillet sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2016 andrager t.kr. 5.408.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, t.kr. 1.899, har selskabet udstedt ejerpantebrev med t.kr. 2.000 med sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2016 andrager t.kr. 5.408.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.