

# **JG Ejendomme I ApS**

Islevhusvej 48  
2700 Brønshøj

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

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

**29/07/2018**

---

**Jimmi Gerster**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

JG Ejendomme I ApS

Islevhusvej 48

2700 Brønshøj

CVR-nr: 36717491

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har pr. dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 fortsat betingelserne for at udelade revision som opfyldt og indstiller til generalforsamlingen at årsrapporten for 2018/2019 ikke revideres.

Brønshøj, den 16/07/2018

## Direktion

Jimmi Gerster  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser betingelserne for at udelade revision som opfyldt og det er på denne baggrund besluttet at årsrapporten for 2018/2019 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 1. juli 2017 - 30. juni 2018 samt den økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 fremgår af efterfølgende resultatopgørelse, balance med tilhørende noter.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

### *Ejendommen t.kr. 5.598*

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved en afkastbaseret model og ledelsen har vurderet det markedskonforme afkastkrav til ca. 5 %. En ændring i afkastkravet på plus / minus 0,5 % vil medføre en ændring af ejendommens værdi på ca. t.kr. 513 før skat.

## 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

### Bruttoresultat

Posterne "nettoomsætning" til og med "andre eksterne omkostninger" er sammendraget til en post benævnt "bruttoresultat".

### 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 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>220.464</b>	<b>241.519</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>220.464</b>	<b>241.519</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-3.240	-477
Andre finansielle omkostninger .....		-153.449	-212.221
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>63.775</b>	<b>28.821</b>
Skat af årets resultat .....	1	-14.030	-6.341
<b>Årets resultat</b> .....		<b>49.745</b>	<b>22.480</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		49.745	22.480
<b>I alt</b> .....		<b>49.745</b>	<b>22.480</b>



# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		5.598.136	5.407.761
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.598.136</b>	<b>5.407.761</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.598.136</b>	<b>5.407.761</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	62.248
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>62.248</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>62.248</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.598.136</b>	<b>5.470.009</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	50.000	50.000
Overført resultat .....		74.480	24.735
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>124.480</b>	<b>74.735</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		8.054	4.253
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>8.054</b>	<b>4.253</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.830.331	2.923.377
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.830.331</b>	<b>2.923.377</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		91.000	88.000
Gæld til banker .....		206.418	1.761.448
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	65.896
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	470
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		275.240	191.213
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.062.613	360.617
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.635.271</b>	<b>2.467.644</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.465.602</b>	<b>5.391.021</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.598.136</b>	<b>5.470.009</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	24.735	0	74.735
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	49.745	0	49.745
Egenkapital, ultimo .....	50.000	74.480	0	124.480

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Skat af årets resultat	10.229	4.214
Regulering af udskudt skat	3.801	2.127
Regulering af skat, tidligere år	0	0
	<b>14.030</b>	<b>6.341</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.407.761
Tilgang	190.375
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.598.136</b>
Akkumulerede op- og nedskrivning primo	0
Årets værdireguleringer	0
<b>Akkumulerede op- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.598.136</b>

## 3. Registreret kapital mv.

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

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.921.331	91.000	2.830.331	2.466.000
	<b>2.921.331</b>	<b>91.000</b>	<b>2.830.331</b>	<b>2.466.000</b>

## **5. 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.

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, t.kr. 2.921, har selskabet stillet sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2018 andrager t.kr. 5.598.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, t.kr. 206, har selskabet udstedt ejerpantebrev med t.kr. 2.000 med sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2018 andrager t.kr. 5.598.

## **7. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Selskabet har ingen ansatte.