

JG Ejendomme I ApS

Islevhusvej 48
2700 Brønshøj

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

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

15/07/2019

Jimmi Gerster
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JG Ejendomme I ApS
Islevhusvej 48
2700 Brønshøj

CVR-nr: 36717491

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for JG Ejendomme I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 12/07/2019

Direktion

Jimmi Gerster
Direktør

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 2018 - 30. juni 2019 samt den økonomiske stilling pr. 30. juni 2019 fremgår af efterfølgende resultatopgørelse, balance med tilhørende noter.

Selskabets ledelse anser 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. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Der er sket ændring omkring indregning af selskabets ejendom. Indregning sker fremadrettet til kostpris med fradrag af afskrivninger. Der er sket tilretning af sammenligningstal.

Generelt

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, 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 kostpris og nominelt 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 eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 hvorfor selskabets omsætning ikke oplyses.

Posterne "Nettoomsætning" til og med "Andre eksterne omkostninger" er sammendraget til en post benævnt "Bruttofortjeneste".

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 gæld, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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

- Bygninger: 75 år, scarpværdi 50%.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 gælds metode 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.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		291.696	220.464
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.661	-31.661
Resultat af ordinær primær drift		260.035	188.803
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.752	-3.240
Andre finansielle omkostninger		-150.331	-153.449
Ordinært resultat før skat		106.952	32.114
Skat af årets resultat	1	-16.894	-14.030
Årets resultat		90.058	18.084
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		90.058	18.084
I alt		90.058	18.084

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		5.534.814	5.566.475
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.534.814	5.566.475
Anlægsaktiver i alt		5.534.814	5.566.475
Udskudte skatteaktiver		190	0
Tilgodehavender i alt		190	0
Likvide beholdninger		43.231	0
Omsætningsaktiver i alt		43.421	0
Aktiver i alt		5.578.235	5.566.475

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000	50.000
Overført resultat		132.877	42.819
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		182.877	92.819
Hensættelse til udskudt skat		0	8.054
Hensatte forpligtelser i alt		0	8.054
Gæld til realkreditinstitutter		2.798.562	2.830.331
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.798.562	2.830.331
Gæld til realkreditinstitutter		75.000	91.000
Gæld til banker		0	206.418
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		303.130	275.240
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.218.666	2.062.613
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.596.796	2.635.271
Gældsforpligtelser i alt		5.395.358	5.465.602
Passiver i alt		5.578.235	5.566.475

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	42.819	0	92.819
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	90.058	0	90.058
Egenkapital, ultimo	50.000	132.877	0	182.877

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Skat af årets resultat	-25.138	-10.229
Regulering af udskudt skat	8.244	-3.801
Regulering af skat, tidligere år	0	0
	<u>-16.894</u>	<u>-14.030</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>5.598.136</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.598.136</u>
Akkumulerede af- og nedskrivning primo	31.661
Årets afskrivninger	31.661
Akkumulerede af- og nedskrivning ultimo	<u>63.322</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.534.814</u>

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	2.873.562	75.000	2.798.562	2.194.354
	2.873.562	75.000	2.798.562	2.194.354

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Gerster Holding ApS, cvr-nr. 35416536. Selskaberne indenfor sambeskatningen 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. Selskaberne hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter, udbytteskat m.m. Eventuelle senere korrektioner til selskabs- 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. 2.874, har selskabet stillet sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2019 andrager t.kr. 5.535.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut har selskabet udstedt ejerpantebrev med t.kr. 2.000 med sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2019 andrager t.kr. 5.535.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0