

## JD Gerner I ApS

Frederiksgade 12, 1265 København K

CVR-nr. 37 10 35 78

## Årsrapport for 2015/16

1. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017

---

Jonas David Gerner Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016 for JD Gerner I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. juni 2017

### Direktionen

Jonas David Gerner Pedersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JD Gerner I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JD Gerner I ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 FSR - danske revisors 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.

Herning, den 20. juni 2017

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Sillesen

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

JD Gerner I ApS  
Frederiksgade 12  
1265 København K

CVR-nr.: 37 10 35 78  
Stiftet: 23. september 2015  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

**Direktionen**

Jonas David Gerner Pedersen

**Revisor**

Vistisen & Lunde  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Guldborgvej 1  
7400 Herning

**Pengeinstitut**

Sparekassen Vendsyssel  
Nørre Torv 11  
9870 Sindal

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i investering af fast ejendom med henblik på videresalg.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev som forventet. Lejligheden Rudolph Berghs Gade er efterfølgende solgt til den indregnede værdi. Der henvises til regnskabet for yderligere oplysninger.

Selskabet har tabt apartskapitalen, selskabets ledelse forventer at reetablere anpartskapitalen via fremtidig indtjening i selskabet.

**Resultatopgørelse 23. september - 31. december**

	<u>Note</u>	2015/16 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-197.614</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>140.887</u>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-56.727</b>
Andre finansielle indtægter		345
Andre finansielle omkostninger		<u>-89.195</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-145.577</b>
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-145.577</u></u></b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-145.577</u>
		<b><u><u>-145.577</u></u></b>

**Balance pr. 31. december**

**Aktiver**

	2016
	DKK
	<u>          </u>
Investeringsejendomme	2.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>2.950.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>2.950.000</u></b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	16.308
Udsbudte skatteaktiver	2 <u>          0</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>16.308</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.671</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b><u>17.979</u></b>
<b>Aktiver</b>	<b><u>2.967.979</u></b>

**Passiver**

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	<u>-145.577</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3      <u>-95.577</u></b>
Anden gæld	<u>3.063.556</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.063.556</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b><u>3.063.556</u></b>
<b>Passiver</b>	<b><u>2.967.979</u></b>
Eventualforpligtelser	4



## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>
	<u>0</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**  
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver og skattemæssigt underskud. Udskudt skatteaktiv er nedskrevet med

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-145.577</u>	<u>-145.577</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-145.577</u>	<u>-95.577</u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for JD Gerner I ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Regnskabspraksis

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

### 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.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendommen består af en lejlighed beliggende i København. Lejligheden måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Lejligheden er for indeværende regnskabsår indregnet til realiseret handelsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## **Regnskabspraksis**

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

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