

J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2019.

Joald Grüning
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for J & G Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. november 2019

Direktion

Erik Lyng Johannesen

Joald Grüning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i J & G Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J & G Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 Etske 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.

København, den 28. november 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Connie Søborg Hansen
statsautoriseret revisor
mne9402

Henrik Juul Thomsen
statsautoriseret revisor
mne33734

Selskabsoplysninger

Selskabet	J & G Ejendomsselskab ApS Præstevænget 11 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 37 18 25 83
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 4. regnskabsår
Direktion	Erik Lyng Johannesen Joald Grüning
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 176.885 kr. mod 132.327 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 49.929 kr. mod -4.167 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste	176.885	132.327
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.738	-67.738
Resultat før finansielle poster	109.147	64.589
Øvrige finansielle omkostninger	-59.218	-68.756
Resultat før skat	49.929	-4.167
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	49.929	-4.167
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	49.929	0
Disponeret fra overført resultat	0	-4.167
Disponeret i alt	49.929	-4.167

Balance 30. september

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	3.187.452	3.255.190
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.187.452</u>	<u>3.255.190</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.187.452</u>	<u>3.255.190</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	109	63.609
Periodeafgrænsningsposter	11.773	16.077
Tilgodehavender i alt	<u>11.882</u>	<u>79.686</u>
Likvide beholdninger	<u>33.842</u>	<u>17.354</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>45.724</u>	<u>97.040</u>
Aktiver i alt	<u>3.233.176</u>	<u>3.352.230</u>

Balance 30. september

Passiver	2019	2018
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	105.165	55.236
Egenkapital i alt	155.165	105.236
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.536.041	1.641.075
Deposita	82.647	82.015
Gæld til associerede virksomheder	1.311.030	1.371.682
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.929.718	3.094.772
Kortfristet del af langfristet gæld	102.631	100.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	29.000
Anden gæld	20.662	22.965
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	148.293	152.222
Gældsforpligtelser i alt	3.078.011	3.246.994
Passiver i alt	3.233.176	3.352.230
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2018	3.430.180	3.430.180
Kostpris 30. september 2019	3.430.180	3.430.180
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-174.990	-107.252
Årets afskrivninger	-67.738	-67.738
Af- og nedskrivninger 30. september 2019	-242.728	-174.990
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	3.187.452	3.255.190
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	50.000	50.000
	50.000	50.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	55.236	59.403
Årets overførte overskud eller underskud	49.929	-4.167
	105.165	55.236
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.638.672	1.741.332
Heraf forfalder inden for 1 år	-102.631	-100.257
	1.536.041	1.641.075
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.125.749	1.237.358
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 3.187 t.kr. Der er tinglyst øvrige pantebreve i grunde og bygninger for 41 t.kr., der er til sikkerhed for gæld til ejerforening.		
6. Eventualposter		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2019.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J & G Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, fællesudgifter mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og bygningsbestanddele	10-50 år	0-50 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.