

J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

Årsrapport

27. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2016.

Joald Grüning
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 27. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. september 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. september 2016.

Der træffes på generalforsamlingen den 19. december 2016 beslutning om, at årsregnskabet for 2016/17 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. december 2016

Direktion

Erik Lyng Johannesen

Joald Grüning

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J & G Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J & G Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. december 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Connie Søborg Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J & G Ejendomsselskab ApS Præstevænget 11 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 37 18 25 83
	Regnskabsår: 27. oktober - 30. september 1. regnskabsår
Direktion	Erik Lyng Johannesen Joald Grüning
Revision	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 64.306 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -40.980 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J & G Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 %

Der afskrives ikke på grunde.

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 af- og nedskrivninger.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes med 22 %.

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.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	27/10 2015 - 30/9 2016 kr.
Bruttofortjeneste	64.306
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-39.514
Resultat af primær drift	24.792
Øvrige finansielle omkostninger	-65.772
Resultat før skat	-40.980
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-40.980
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-40.980
Disponeret i alt	-40.980

Balance

Aktiver		30/9 2016
<u>Note</u>		<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	3.390.666
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.390.666</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.390.666</u>
Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.249
	Udskudte skatteaktiver	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.774
	Tilgodehavender i alt	<u>85.023</u>
	Likvide beholdninger	<u>63.326</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>148.349</u>
	Aktiver i alt	<u>3.539.015</u>

Balance

<u>Note</u>	30/9 2016 kr.
Passiver	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	50.000
3 Overkurs ved emission	0
4 Overført resultat	109.020
Egenkapital i alt	159.020
Gældsforpligtelser	
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.840.577
Deposita	79.118
Anden gæld	30.945
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.950.640
Gældsforpligtelser	100.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Gæld til associerede virksomheder	1.279.172
Anden gæld	24.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.429.355
Gældsforpligtelser i alt	3.379.995
Passiver i alt	3.539.015
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	30/9 2016 kr.
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	3.430.180
Kostpris 30. september 2016	3.430.180
Årets afskrivninger	-39.514
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	-39.514
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	3.390.666
2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 27. oktober 2015	50.000
	50.000
3. Overkurs ved emission	
Årets overkurs ved emission	150.000
Overførsel til frie reserver	-150.000
	0
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-40.980
Overførsel fra overkurs	150.000
	109.020
5. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.941.045
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.468
	1.840.577
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.396.891

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1,9 mio. 1.941 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 3.355 t.kr. Der er tinglyst øvrige pantebreve i grunde og bygninger for 41 t.kr., der er til sikkerhed for gæld til ejerforening.