

J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2017.

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 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 21. december 2017

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 2016 - 30. september 2017 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 21. december 2017

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: 1. oktober - 30. september 2. 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 87.933 kr. mod 64.306 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -49.617 kr. mod -40.980 kr. sidste år.

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>	1/10 2016 - 30/9 2017 kr.	27/10 2015 - 30/9 2016 kr.
Bruttofortjeneste	87.933	64.306
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.738	-39.514
Resultat før finansielle poster	20.195	24.792
Øvrige finansielle omkostninger	-69.812	-65.772
Resultat før skat	-49.617	-40.980
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-49.617	-40.980
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-49.617	-40.980
Disponeret i alt	-49.617	-40.980

Balance 30. september

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	3.322.928	3.390.666
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.322.928</u>	<u>3.390.666</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.322.928</u>	<u>3.390.666</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	73.249
Periodeafgrænsningsposter	<u>18.052</u>	<u>11.774</u>
Tilgodehavender i alt	<u>18.052</u>	<u>85.023</u>
Likvide beholdninger	<u>101.629</u>	<u>63.326</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>119.681</u>	<u>148.349</u>
Aktiver i alt	<u>3.442.609</u>	<u>3.539.015</u>

Balance 30. september

Passiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	59.403	109.020
Egenkapital i alt	<u>109.403</u>	<u>159.020</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.741.332	1.840.577
Deposita	80.596	79.118
Anden gæld	14.767	30.945
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.836.695</u>	<u>1.950.640</u>
Gældsforpligtelser	99.990	100.468
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.950	25.000
Gæld til associerede virksomheder	1.317.982	1.279.172
Anden gæld	29.589	24.715
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.496.511</u>	<u>1.429.355</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.333.206</u>	<u>3.379.995</u>
Passiver i alt	<u>3.442.609</u>	<u>3.539.015</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	1/10 2016 - 30/9 2017 kr.	27/10 2015 - 30/9 2016 kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	3.430.180	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.430.180</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>3.430.180</u>	<u>3.430.180</u>
Afskrivninger 1. oktober 2016	-39.514	0
Årets afskrivninger	<u>-67.738</u>	<u>-39.514</u>
Afskrivninger 30. september 2017	<u>-107.252</u>	<u>-39.514</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>3.322.928</u>	<u>3.390.666</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
3. Overkurs ved emission		
Årets overkurs ved emission	0	150.000
Overførsel til frie reserver	<u>0</u>	<u>-150.000</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	109.020	0
Årets overførte overskud eller underskud	-49.617	-40.980
Overførsel fra overkurs	<u>0</u>	<u>150.000</u>
	<u>59.403</u>	<u>109.020</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.841.322	1.941.045
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-99.990</u>	<u>-100.468</u>
	<u>1.741.332</u>	<u>1.840.577</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.338.687</u>	<u>1.396.891</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.841 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.323 t.kr. Der er tinglyst øvrige pantebreve i grunde og bygninger for 41 t.kr., der er til sikkerhed for gæld til ejerforening.

7. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2017.

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 nettoomsætning, 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.