

J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

Årsrapport

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2018.

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 2017 - 30. september 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 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 2018

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 2017 - 30. september 2018 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 revisorer's Ethiske 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 19. december 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Connie Søborg Hansen

statsautoriseret revisor
mne9402

Selskabsoplysninger

Selskabet	J & G Ejendomsselskab ApS Præstevænget 11 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 37 18 25 83
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 3. 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 132.327 kr. mod 87.932 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.167 kr. mod -49.617 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>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste	132.327	87.932
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.738	-67.738
Resultat før finansielle poster	64.589	20.194
Øvrige finansielle omkostninger	-68.756	-69.811
Resultat før skat	-4.167	-49.617
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-4.167	-49.617
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-4.167	-49.617
Disponeret i alt	-4.167	-49.617

Balance 30. september

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	3.255.190	3.322.928
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.255.190</u>	<u>3.322.928</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.255.190</u>	<u>3.322.928</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	63.609	0
Periodeafgrænsningsposter	16.077	18.051
Tilgodehavender i alt	<u>79.686</u>	<u>18.051</u>
Likvide beholdninger	<u>17.354</u>	<u>101.629</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>97.040</u>	<u>119.680</u>
Aktiver i alt	<u>3.352.230</u>	<u>3.442.608</u>

Balance 30. september

Passiver	2018	2017
Note	kr.	kr.
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	50.000	50.000
3 Overført resultat	55.236	59.403
Egenkapital i alt	105.236	109.403
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.641.075	1.741.332
Deposita	82.015	80.596
Gæld til associerede virksomheder	1.371.682	1.317.982
Anden gæld	0	14.767
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.094.772</u>	<u>3.154.677</u>
Gældsforpligtelser	100.257	99.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser	29.000	48.950
Anden gæld	22.965	29.588
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>152.222</u>	<u>178.528</u>
Gældsforpligtelser i alt	3.246.994	3.333.205
Passiver i alt	3.352.230	3.442.608
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2017	3.430.180	3.430.180
Kostpris 30. september 2018	3.430.180	3.430.180
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2017	-107.252	-39.514
Årets afskrivninger	-67.738	-67.738
Af- og nedskrivninger 30. september 2018	-174.990	-107.252
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018	3.255.190	3.322.928
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2017	50.000	50.000
	50.000	50.000
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2017	59.403	109.020
Årets overførte overskud eller underskud	-4.167	-49.617
	55.236	59.403
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.741.332	1.841.322
Heraf forfalder inden for 1 år	-100.257	-99.990
	1.641.075	1.741.332
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.237.358	1.338.687
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 1.741 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør 3.255 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 2018.		

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.