



J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2023.

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 2022 - 30. september 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for J & G Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. december 2023

Direktion

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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

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 8. regnskabsår
Direktion	Joald Grüning
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 94.339 kr. mod 148.634 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -721.281 kr. mod 4.688 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har pr. 30. september 2023 tabt den nominelle selskabskapital. Selskabets ledelse har indhentet støtteerklæringer fra kapitalejerne vedrørende tilbagetrædelse fra kapitalejernes tilgodehavender til selskabet frem til 30. september 2024.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste	94.339	148.634
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-754.216	-82.056
Driftsresultat	-659.877	66.578
Øvrige finansielle omkostninger	-61.404	-61.890
Resultat før skat	-721.281	4.688
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-721.281	4.688
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	4.688
Disponeret fra overført resultat	-721.281	0
Disponeret i alt	-721.281	4.688

Balance 30. september

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.400.000	3.154.216
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>3.154.216</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.400.000</u>	<u>3.154.216</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	23.548	5.268
Tilgodehavender i alt	<u>23.548</u>	<u>5.268</u>
Likvide beholdninger	86.616	53.454
Omsætningsaktiver i alt	<u>110.164</u>	<u>58.722</u>
Aktiver i alt	<u>2.510.164</u>	<u>3.212.938</u>

Balance 30. september

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-663.392	57.889
Egenkapital i alt	-613.392	107.889
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	1.123.366	1.226.999
Deposita	86.945	85.839
Gæld til associerede virksomheder	1.698.458	1.648.988
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.908.769	2.961.826
Kortfristet del af langfristet gæld	102.516	102.545
Modtagne forudbetalinger fra kunder	78.605	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	20.000
Anden gæld	15.166	20.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	214.787	143.223
Gældsforpligtelser i alt	3.123.556	3.105.049
Passiver i alt	2.510.164	3.212.938
1 Kapitalberedskab		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	57.889	107.889
Årets overførte overskud eller underskud	0	-721.281	-721.281
	50.000	-663.392	-613.392

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Kapitalberedskab		
<p>Selskabet har pr. 30. september 2023 tabt den nominelle selskabskapital. Selskabets ledelse har indhentet støtteerklæringer fra kapitalejerne vedrørende tilbagetrædelse fra kapitalejernes tilgodehavender til selskabet frem til 30. september 2024.</p> <p>På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt og årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.</p>		
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2022	3.643.112	3.643.112
Kostpris 30. september 2023	3.643.112	3.643.112
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-488.896	-406.840
Årets afskrivninger	-82.056	-82.056
Årets nedskrivninger	-672.160	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2023	-1.243.112	-488.896
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	2.400.000	3.154.216
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.225.882	1.329.544
Heraf forfalder inden for 1 år	-102.516	-102.545
	1.123.366	1.226.999
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	713.558	816.819

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.226 t.kr., er der givet pant på 1.999 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 3.072 t.kr. Der er tinglyst øvrige pantebreve i grunde og bygninger for 41 t.kr., der er sikkerhed for gæld til ejerforening.

5. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2023.

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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkteomkostninger og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, fællesgifter mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomsudlejning indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indholder rentekomkostninger.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris. 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associeret virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.