

# J & G Ejendomsselskab ApS

Præstevænget 11, 3400 Hillerød

CVR-nr. 37 18 25 83

## Årsrapport

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2021.

---

**Joald Grüning**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. december 2021

### **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 2020 - 30. september 2021 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 20. december 2021

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Juul Thomsen

statsautoriseret revisor  
mne33734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	J & G Ejendomsselskab ApS Præstevænget 11 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 37 18 25 83
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Erik Lyng Johannesen Joald Grüning
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 116.228 kr. mod 121.270 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -30.212 kr. mod -21.752 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### **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>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.228</b>	<b>121.270</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-82.056	-82.056
<b>Driftsresultat</b>	<b>34.172</b>	<b>39.214</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-64.384	-60.966
<b>Resultat før skat</b>	<b>-30.212</b>	<b>-21.752</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-30.212</b>	<b>-21.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-30.212	-21.752
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-30.212</b>	<b>-21.752</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>3.236.272</u>	<u>3.318.328</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.236.272</u>	<u>3.318.328</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.236.272</u></b>	<b><u>3.318.328</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>9.566</u>	<u>109</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.566</u>	<u>109</u>
	Likvide beholdninger	<u>120.420</u>	<u>34.470</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>129.986</u></b>	<b><u>34.579</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.366.258</u></b>	<b><u>3.352.907</u></b>



**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>	2021	2020
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	53.201	83.413
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>103.201</u></b>	<b><u>133.413</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
2 Gæld til realkreditinstitutter	1.330.866	1.433.439
Deposita	84.755	83.692
Gæld til associerede virksomheder	<u>1.600.960</u>	<u>1.548.342</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.016.581</u>	<u>3.065.473</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	102.573	102.602
Modtagne forudbetalinger fra kunder	101.830	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Anden gæld	<u>17.073</u>	<u>26.419</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>246.476</u>	<u>154.021</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.263.057</u></b>	<b><u>3.219.494</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.366.258</u></b>	<b><u>3.352.907</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	83.413	133.413
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.212	-30.212
	<b>50.000</b>	<b>53.201</b>	<b>103.201</b>

## Noter

---

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2020	3.643.112	3.430.180
Tilgang i årets løb	0	212.932
<b>Kostpris 30. september 2021</b>	<b>3.643.112</b>	<b>3.643.112</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-324.784	-242.728
Årets afskrivninger	-82.056	-82.056
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021</b>	<b>-406.840</b>	<b>-324.784</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021</b>	<b>3.236.272</b>	<b>3.318.328</b>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.433.439	1.536.041
Heraf forfalder inden for 1 år	-102.573	-102.602
	<b>1.330.866</b>	<b>1.433.439</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	920.685	1.023.203

## Noter

---

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.433 t.kr., er der givet pant på 1.999 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 3.236 t.kr. Der er tinglyst øvrige pantebreve i grunde og bygninger for 41 t.kr., der er sikkerhed for gæld til ejerforening.

### 4. Eventualposter

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. september 2021.

## 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, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

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, fællesugifter 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 materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indholder 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 tillæg af opskrivninger og 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	10-50 år	0-50%

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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.