



Tlf.: 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR-nr. 20 22 26 70

GJV2 APS
GEORG JENSENS VEJ 2D, 8600 SILKEBORG
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. november 2020

Patrick Jakobsen Vogel

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	GJV2 ApS Georg Jensens Vej 2D 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 37 54 32 84 Stiftet: 17. marts 2016 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Patrick Jakobsen Vogel
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for GJV2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. november 2020

Direktion:

Patrick Jakobsen Vogel

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i GJV2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GJV2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Silkeborg, den 25. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19678

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 1. juli 2019 fusioneret med selskabet Knudlundvej 2 ApS.

Årets resultat udviser et underskud på -262 tkr. Årets resultat anses af ledelsen som forventet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		933.947	397.790
Af- og nedskrivninger.....		-568.118	-384.759
DRIFTSRESULTAT		365.829	13.031
Andre finansielle omkostninger.....	1, 2	-700.667	-677.643
RESULTAT FØR SKAT		-334.838	-664.612
Skat af årets resultat.....	3	73.163	146.570
ÅRETS RESULTAT		-261.675	-518.042
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-261.675	-518.042
I ALT		-261.675	-518.042

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		22.202.983	15.614.347
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....		8.428.620	4.418.490
Materielle anlægsaktiver.....	4	30.631.603	20.032.837
ANLÆGSAKTIVER.....		30.631.603	20.032.837
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		351.902	76.209
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	44.438
Andre tilgodehavender.....		652.690	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		20.163	480.926
Periodeafgrænsningsposter.....		65.749	0
Tilgodehavender.....		1.090.504	601.573
Likvide beholdninger.....		231.017	50.534
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.321.521	652.107
AKTIVER.....		31.953.124	20.684.944
PASSIVER			
Selskabskapital.....		51.000	50.000
Overført resultat.....		6.035.270	1.010.321
EGENKAPITAL.....		6.086.270	1.060.321
Hensættelse til udskudt skat.....		237.000	252.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		237.000	252.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.681.724	6.645.657
Depositum.....		234.249	57.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.915.973	6.703.157
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	378.000	340.000
Gæld til pengeinstitutter.....		7.734	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		1.392.685	57.228
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		16.516.356	12.256.135
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	6.973
Anden gæld.....		3.520	9.130
Periodeafgrænsningsposter.....		415.586	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		18.713.881	12.669.466
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		25.629.854	19.372.623
PASSIVER.....		31.953.124	20.684.944
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	1.010.321	1.060.321
Tilgang af egenkapital ved fusion.....	1.000	5.286.624	5.287.624
Forslag til resultatdisponering.....		-261.675	-261.675
Egenkapital 30. juni 2020.....	51.000	6.035.270	6.086.270

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	295.054	465.299			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	405.613	212.344			
	700.667	677.643			
Særlige poster			2		
Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse eller art. Der har i regnskabsåret været nedenstående særlige poster:					
Andre finansielle omkostninger:					
Kurstab ved låneindfrielse.....	272.380	0			
	272.380	0			
Skat af årets resultat			3		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-20.163	-480.926			
Regulering af udskudt skat.....	-53.000	334.356			
	-73.163	-146.570			
Materielle anlægsaktiver			4		
		Materielle anlægsaktiver under udførelse			
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2019.....	16.470.421	4.418.490			
Tilgang.....	302.258	4.010.130			
Tilgang ved fusion.....	7.095.395	0			
Kostpris 30. juni 2020.....	23.868.074	8.428.620			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	856.074				
Årets afskrivninger	568.118				
Af- og nedskrivninger ved fusion.....	240.899				
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	1.665.091				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	22.202.983	8.428.620			
Renter indregnet som en del af kostprisen.....	25.000				
Langfristede gældsforpligtelser			5		
	30/6 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	7.059.724	378.000	5.340.000	6.985.657	340.000
Depositum.....	234.249	0	234.249	57.500	0
	7.293.973	378.000	5.574.249	7.043.157	340.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vogel ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.060 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger på Georg Jensens Vej 2, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 15.229 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 2.700 tkr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 6.973 tkr. Ejerpantebrevet er i egen beholdning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for GJV2 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Med virkning pr. 1. juli 2019 fusionerede selskabet med Knudlundvej 2 ApS. GJV2 ApS udgjorde det fortsættende selskab ved fusionen. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter og uden tilpasning af sammenligningstal (sammenlægningsmetoden - book value metoden).

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	35-40 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.