

JGA 1 IVS

Tranekærparken 45 1 tv
8240 Risskov

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/01/2020

jesper galle
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JGA 1 IVS

Tranekærparken 45 1 tv

8240 Risskov

e-mailadresse: jespergalle@hotmail.com

CVR-nr: 38036076

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse

Danske Bank

Østervold 39-43

8900 Randers

DK Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet aktivitet er køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabet første regnskabår og regnskabet betragtes som tilfredsstillende. Der er positive forventninger til fremtidig resultater også uden værdiregulering på ejendomme.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsåret afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabet finansielle stilling.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, mikrovirksomhed.

Generelt

Årsregnskabet for JGA 1 IVS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets 3 regnskabsår.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og forpligtelsen værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele til fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag og tillæg/fradrag af den akkumulerende afskriven af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstag og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens paragraf 32 er visse indtægter sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne driftsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmedvaluta, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbytte deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat som består af året aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Som følge af måling til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på ejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 indkomst samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventueller udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi

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 af udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, derfor kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestids- punktet og ved en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsposter, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		74.561	103.460
Eksterne omkostninger		-40.335	-34.887
Bruttoresultat		34.226	68.573
Personaleomkostninger			0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.199	-29.526
Resultat af ordinær primær drift		32.027	39.047
Øvrige finansielle omkostninger		-10.398	-12.465
Ordinært resultat før skat		21.629	26.582
Skat af årets resultat		-8.776	-7.167
Årets resultat		12.853	19.415
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.853	19.415
I alt		12.853	19.415

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		701.912	704.111
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.199	
Materielle aktiver i alt		704.111	704.111
Langfristede aktiver i alt		704.111	704.111
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		108	1.755
Tilgodehavende skat		9.475	14.313
Tilgodehavender i alt		9.583	16.068
Likvide beholdninger		700	13.291
Kortfristede aktiver i alt		10.283	29.359
Aktiver i alt		714.394	733.470

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	1	30.000	10.000
Overført resultat		53.237	40.384
Egenkapital i alt		83.237	50.384
Gæld til realkreditinstitutter		522.324	
Langfristede forpligtelser i alt		522.324	
Gæld til realkreditinstitutter		19.100	541.378
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		29.750	
Skyldig selskabsskat		3.246	13.662
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		56.737	128.046
Kortfristede forpligtelser i alt		108.833	683.086
Forpligtelser i alt		631.157	683.086
Passiver i alt		714.394	733.470

Noter

1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 30 aktier a 100 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 31-12-2018.	10.000
Tilgang 29-05-2019, kapitaludvidelse	20.000
Aktie-/anpartskapital ultimo	30.000