

**JG ejendomme ApS**  
**Lynge Bytorv 13**  
**3540 Lynge**

**CVR-nr. 39 31 03 41**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2020 - 31. december 2020**  
**(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17/5 2021

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for JG ejendomme ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 26. marts 2021

Direktion:



Jan Stentz Girotti

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i JG ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JG ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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 vedrørende 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 revisors etiske 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.

Aarhus, den 26. marts 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE10547

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	JG ejendomme ApS Lyng Bytorv 13  3540 Lyng  CVR nr.: 39 31 03 41  Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion:</b>	Jan Stentz Girotti
<b>Moderselskab:</b>	Tandlæge Jan Girotti ApS
<b>Associerede virksomheder:</b>	Ejendomsinteressentskab Lyng Bytorv, Ejerandel: 50%
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for JG ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetilleg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill

### **Skat af årets resultat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **BALANCEN**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-21.875</b>	<b>-30.500</b>
Resultat af kapitalinteresser		329.405	275.073
Finansielle omkostninger	1	157.443	167.792
<b>Resultat før skat</b>		<b>150.087</b>	<b>76.781</b>
Skat af årets resultat	2	33.000	16.878
<b>Årets resultat</b>		<b>117.087</b>	<b>59.903</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		117.087	59.903
Overført fra tidligere år		-229.769	-14.599
<b>Til disposition</b>		<b>-112.682</b>	<b>45.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-275.072	275.072
Overført til næste år		162.390	-229.769
<b>I alt</b>		<b>-112.682</b>	<b>45.303</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>2.072.856</u>	<u>2.018.524</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.072.856</b></u>	<u><b>2.018.524</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.072.856</b></u>	<u><b>2.018.524</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>2.072.856</b></u>	<u><b>2.018.524</b></u>

## Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	275.072
Overført overskud		162.390	-229.769
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>212.390</b>	<b>95.303</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		146.800	180.496
Selskabsskat		33.000	12.760
Anden gæld		1.661.916	1.711.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.860.466</b>	<b>1.923.220</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.860.466</b>	<b>1.923.220</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.072.856</b>	<b>2.018.524</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	3		
Eventualposter	4		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	6.741	5.800
	Øvrige finansielle omkostninger	150.702	161.992
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>157.443</b>	<b>167.792</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årets aktuelle skat	33.000	12.760
	Årets udskudte skat	0	4.118
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>33.000</b>	<b>16.878</b>

### 3 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at virke som holdingselskab og derved at besidde kapitalandele samt hermed beslægtede aktiviteter.

### 4 Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tandlæge Jan Girotti ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

#### Hæftelser

Selskabet er interessent i Ejendomsinteressentskab Lyng Bytorv og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser. De samlede aktiver i interessentskabet udgør tkr. 8.923 på balancedagen, mens de samlede gældsforpligtelser udgør tkr. 4.863 på balancedagen.