

JG Ejendomme ApS

Lynge Bytorv 13
3540 Lynge

CVR-nr. 39 31 03 41

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2023

dirigent Jan Stentz Girotti

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JG Ejendomme 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngø, den 15. maj 2023

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 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 15. maj 2023

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Kai Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10547

Selskabsoplysninger

Selskabet	JG Ejendomme ApS Lynge Bytorv 13 3540 Lynge
	CVR-nr.: 39 31 03 41
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Stiftet: 2. februar 2018
	Regnskabsår: 5. regnskabsår
	Hjemsted: Allerød
Moderselskab	Tandlæge Jan Girotti ApS
Direktion	Jan Stentz Girotti
Associerede virksomheder	Ejendomsinteressentskab Lynge Bytorv, ejerandel: 50%
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer statsautoriseret revisionsinteressentskab Værkmestergade 3, 4sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JG Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiell leasing, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for JG Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-20.000	-18.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		258.121	318.093
Finansielle indtægter	1	531	0
Finansielle omkostninger	2	-167.998	-168.696
Resultat før skat		70.654	130.647
Skat af årets resultat	3	-15.532	-28.732
Årets resultat		55.122	101.915
Overført resultat		55.122	101.915
		55.122	101.915

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>2.169.665</u>	<u>2.061.544</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.169.665</u>	<u>2.061.544</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.169.665</u>	<u>2.061.544</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>107.242</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>107.242</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>107.242</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.169.665</u></u>	<u><u>2.168.786</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>319.427</u>	<u>264.305</u>
Egenkapital		<u>369.427</u>	<u>314.305</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		88.951	0
Selskabsskat		15.532	28.732
Anden gæld		<u>1.675.755</u>	<u>1.806.999</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.800.238</u>	<u>1.854.481</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.800.238</u>	<u>1.854.481</u>
Passiver i alt		<u><u>2.169.665</u></u>	<u><u>2.168.786</u></u>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	531	0
	<u>531</u>	<u>0</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	4.423
Andre finansielle omkostninger	167.998	164.273
	<u>167.998</u>	<u>168.696</u>
	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	15.532	28.732
	<u>15.532</u>	<u>28.732</u>

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at virke som holdingselskab og anden hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk som interessent i Ejendomsinterssentskabet Lyngø Bytorv for selskabets samlede gæld pr. 31. december 2022, der udgør tkr. 4.318.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tandlæge Jan Girotti ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat og klideskatter for indkomståret 2022.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Girotti

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Stentz Girotti

Direktion

ID: fb0f1800-71e3-46a0-86cf-9d9db744c3a4

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2023 kl.: 20:38:34

Underskrevet med MitID



Kai Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kai Marius Møller

Revisor

ID: 39446b55-4f58-4ca2-9220-731a4b3c3e69

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 10:35:53

Underskrevet med MitID



Jan Girotti

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Stentz Girotti

Dirigent

ID: fb0f1800-71e3-46a0-86cf-9d9db744c3a4

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2023 kl.: 11:11:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c3df38kPPRJ250066253

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.