

**JG ejendomme ApS**  
**Lyng Bytorv 13**  
**3540 Lyng**

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

**Årsrapport for**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**  
**(Selskabets 2. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/5 2020

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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.

Lyngby, den 2. april 2020

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 2019 - 31. december 2019 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 2. april 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Kai Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE10547

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	JG ejendomme ApS Lynge Bytorv 13 3540 Lynge  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 Lynge 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 renteomkostninger samt rentetillæg 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 anskaffelseskøbsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-30.500</b>	<b>-7.600</b>
Resultat af kapitalinteresser		275.073	138.276
Finansielle omkostninger	1	<u>167.792</u>	<u>149.393</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>76.781</b>	<b>-18.717</b>
Skat af årets resultat	2	<u>16.878</u>	<u>-4.118</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>59.903</u></b>	<b><u>-14.599</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		59.903	-14.599
Overført fra tidligere år		<u>-14.599</u>	<u>0</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>45.303</u></b>	<b><u>-14.599</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		275.072	0
Overført til næste år		<u>-229.769</u>	<u>-14.599</u>
<b>I alt</b>		<b><u>45.303</u></b>	<b><u>-14.599</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		<u>2.018.524</u>	<u>1.881.727</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.018.524</u>	<u>1.881.727</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.018.524</u>	<u>1.881.727</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	5.778
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>4.118</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>9.896</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>9.896</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.018.524</u>	<u>1.891.623</u>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3	275.072	0
Overført overskud	3	-229.769	-14.599
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>95.303</u></b>	<b><u>35.401</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	7.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		180.496	0
Selskabsskat		12.760	0
Anden gæld		1.711.214	1.849.222
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.923.220</u></b>	<b><u>1.856.222</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.923.220</u></b>	<b><u>1.856.222</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.018.524</u></b>	<b><u>1.891.623</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Eventualposter	5		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.800	171
	Øvrige finansielle omkostninger	161.992	149.222
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>167.792</b>	<b>149.393</b>

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Årets aktuelle skat	12.760	0
	Årets udskudte skat	4.118	-4.118
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>16.878</b>	<b>-4.118</b>

<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Andre reserver</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	50.000	0	-14.599	35.401
	Årets resultat	0	275.072	-215.170	59.903
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>275.072</b>	<b>-229.769</b>	<b>95.303</b>

#### 4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

## Noter til årsrapporten

### 5 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 Lyngby Bytorv og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser.

De samlede aktiver i interessentskabet udgør tkr. 9.060 på balancedagen, mens de samlede gældsforpligtelser udgør tkr. 5.109 på balancedagen.