

# **JEGO Industri 2018 ApS**

Femte Juni Plads 8, 2000 Frederiksberg  
CVR-nr. 39 32 11 30

## **Årsrapport for regnskabsåret 08.02.18 - 30.04.19**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.08.19

Flemming Helge Rasmussen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

JEGO Industri 2018 ApS  
Femte Juni Plads 8  
2000 Frederiksberg  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 39 32 11 30  
Regnskabsår: 08.02 - 30.04

---

**Direktion**

---

Direktør Ole Risch Christiansen  
Direktør Flemming Helge Rasmussen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 08.02.18 - 30.04.19 for JEGO Industri 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 08.02.18 - 30.04.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29. juli 2019

**Direktionen**

Ole Risch Christiansen  
Direktør

Flemming Helge Rasmussen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i JEGO Industri 2018 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEGO Industri 2018 ApS for regnskabsåret 08.02.18 - 30.04.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 29. juli 2019

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carl Verner Christiansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne18589

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at foretage investering i fast ejendom, herunder at drive fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 08.02.18 - 30.04.19 udviser et resultat på DKK 347.069. Balancen viser en egenkapital på DKK 397.069.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	08.02.18
	30.04.19
Note	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>795.414</b>
Finansielle omkostninger	-349.463
<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-349.463</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>445.951</b>
Skat af årets resultat	-98.882
<b>Årets resultat</b>	<b>347.069</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	347.069
<b>I alt</b>	<b>347.069</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.19
		DKK
Note		
	Investeringsejendomme	10.444.760
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.444.760</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.444.760</b>
	Periodeafgrænsningsposter	6.093
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.093</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>484.189</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>490.282</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.935.042</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.19
Note		DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		347.069
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>397.069</b>
Hensættelser til udskudt skat		8.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>8.000</b>
2 Ansvarlig lånekapital		3.140.000
2 Gæld til realkreditinstitutter		5.615.366
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.755.366</b>
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		271.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		60.699
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000
Deposita		433.133
Selskabsskat		90.882
Anden gæld		904.893
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.774.607</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.529.973</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.935.042</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 08.02.18 - 30.04.19			
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering	0	347.069	347.069
Saldo pr. 30.04.19	50.000	347.069	397.069

## 1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	10.444.760
Kostpris pr. 30.04.19	10.444.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.19	10.444.760

Idet ejendommen er anskaffet i indeværende regnskabsår, vurderes kostprisen at være et pålideligt udtryk for dagsværdien af ejendommen pr. 30.04.19.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.19
Ansvarlig lånekapital	0	0	3.140.000
Gæld til realkreditinstitutter	271.000	4.341.386	5.886.366
I alt	271.000	4.341.386	9.026.366

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets realkreditlån. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 3% p.a. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagebetalingen.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.886 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 10.445.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

##### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### **Af- og nedskrivninger**

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

##### **Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

#### **BALANCE**

##### **Materielle anlægsaktiver**

###### *Investeringsøjendomme*

Investeringsøjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsøjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsøjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

#### **4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.