

# **JEGO Industri 2018 ApS**

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.11.20

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 - 16

---

---

**Selskabet**

---

JEGO Industri 2018 ApS  
Femte Juni Plads 8  
2000 Frederiksberg  
Hjemsted: Frederiksberg  
CVR-nr.: 39 32 11 30  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Direktør Ole Risch Christiansen  
Direktør Flemming Helge Rasmussen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 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. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 24. september 2020

**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 01.05.19 - 30.04.20 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 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 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 24. september 2020

#### **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 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK 841.339 mod DKK 347.069 for tiden 08.02.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.238.408.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2019/20 DKK	08.02.18 30.04.19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>765.188</b>	<b>795.414</b>
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>765.188</b>	<b>795.414</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.555.240	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>2.320.428</b>	<b>795.414</b>
Finansielle omkostninger	-465.015	-349.463
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.855.413</b>	<b>445.951</b>
Skat af årets resultat	-1.014.074	-98.882
<b>Årets resultat</b>	<b>841.339</b>	<b>347.069</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	841.339	347.069
<b>I alt</b>	<b>841.339</b>	<b>347.069</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	12.000.000	10.444.760
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.000.000</b>	<b>10.444.760</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.000.000</b>	<b>10.444.760</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.078	0
	Periodeafgrænsningsposter	6.114	6.093
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>19.192</b>	<b>6.093</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>265.399</b>	<b>484.189</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>284.591</b>	<b>490.282</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.284.591</b>	<b>10.935.042</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.188.408	347.069
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.238.408</b>	<b>397.069</b>
	Hensættelser til udskudt skat	961.000	8.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>961.000</b>	<b>8.000</b>
2	Ansvarlig lånekapital	3.140.000	3.140.000
2	Gæld til realkreditinstitutter	5.829.998	5.615.366
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.969.998</b>	<b>8.755.366</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	271.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	60.699
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.748	14.000
	Deposita	433.133	433.133
	Selskabsskat	151.956	90.882
	Anden gæld	514.348	904.893
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.115.185</b>	<b>1.774.607</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.085.183</b>	<b>10.529.973</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.284.591</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
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20			
Saldo pr. 01.05.19	50.000	347.069	397.069
Forslag til resultatdisponering	0	841.339	841.339
Saldo pr. 30.04.20	50.000	1.188.408	1.238.408

## 1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.05.19	10.444.760
Kostpris pr. 30.04.20	10.444.760
Dagsværdireguleringer i året	1.555.240
Dagsværdireguleringer pr. 30.04.20	1.555.240
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	12.000.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 283 og et afkastkrav på 5,5. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100 % af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 1.070. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.20	Gæld i alt 30.04.19
Ansvarlig lånekapital	3.140.000	3.140.000	3.140.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.341.386	5.829.998	5.886.366
I alt	7.481.386	8.969.998	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 tilbagetrædelsen.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.830 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.744.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

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 salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

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

Investeringsejendomme 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**

###### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### 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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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.

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.