

JG Ejendomme II ApS

Islevhusvej 48
2700 Brønshøj

Årsrapport
9. februar 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/07/2019

Jimmi Gerster
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

JG Ejendomme II ApS

Islevhusvej 48

2700 Brønshøj

CVR-nr: 39323044

Regnskabsår: 09/02/2018 - 30/06/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 9. februar 2018 - 30. juni 2019 for JG Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Brønshøj, den 06/07/2019

Direktion

Jimmi Gerster
Direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udleje, købe, sælge og administrerer ejendomme samt aktiviteter i øvrigt i tilknytning hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling for regnskabsåret 9. februar 2018 - 30. juni 2019.

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet væsentlige begivenheder, der kan påvirke selskabets finansielle stilling og resultat.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Da dette er første regnskabsår er der ikke medtaget sammenligningstal.

Regnskabet aflægges i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Selskabet anvender bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 hvor selskabets omsætning ikke oplyses.

Posterne ”Nettoomsætning” til og med ”Andre eksterne omkostninger” er sammendraget til en post benævnt ”Bruttofortjeneste”.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Indtægtsføres i resultatopgørelsen sker efter faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle, 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 sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

BALANCEN:

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Bygninger: 75 år, scarpværdi 50%.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 a'conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 skattesatsen indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende

kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 9. feb. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		455.806
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.648
Resultat af ordinær primær drift		430.158
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-2.367
Andre finansielle omkostninger		-205.146
Ordinært resultat før skat		222.645
Skat af årets resultat	1	-54.957
Årets resultat		167.688
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		167.688
I alt		167.688

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		5.935.247
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.935.247
Anlægsaktiver i alt		5.935.247
Udskudte skatteaktiver		2.257
Periodeafgrænsningsposter		5.253
Tilgodehavender i alt		7.510
Omsætningsaktiver i alt		7.510
Aktiver i alt		5.942.757

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		167.688
Egenkapital i alt		217.688
Gæld til realkreditinstitutter		2.680.472
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.680.472
Gæld til realkreditinstitutter		130.000
Gæld til banker		2.396.684
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.150
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		296.243
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		217.520
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.044.597
Gældsforpligtelser i alt		5.725.069
Passiver i alt		5.942.757

Egenkapitalopgørelse 9. feb. 2018 - 30. jun. 2019

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	0	0	0	0
Årets resultat	0	167.688	0	167.688
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	0	50.000
Egenkapital, ultimo	50.000	167.688	0	217.688

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/2019
	kr.
Skat af årets resultat	-57.214
Regulering af udskudt skat	2.257
	<u>-54.957</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
	kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	5.960.895
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>5.960.895</u>
Akkumulerede af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivninger	25.648
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0
Akkumulerede af- og nedskrivning ultimo	<u>25.648</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.935.247</u>

3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter af kr. 1.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag næste	Langfristet	Restgæld
	ultimo	år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.810.472	130.000	2.680.472	2.160.472
	<u>2.810.472</u>	<u>130.000</u>	<u>2.680.472</u>	<u>2.160.472</u>

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Gerster Holding ApS, Cvr.-nr. 35 41 65 36. Selskaberne indenfor sambeskatningen hæfter solidarisk for skat af gruppens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gerster Holding ApS, der er administrationsselskab. Selskaberne hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter, udbytteskat m.m. Eventuelle senere korrektioner til selskabs- eller kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut, t.kr. 2.810, har selskabet stillet sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2019 andrager t.kr. 5.935.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, t.kr. 2.397, har selskabet udstedt ejerpantebrev med t.kr. 2.000 med sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2019 andrager t.kr. 5.935.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0