

# JG Ejendomme III ApS

Islevhusvej 48  
2700 Brønshøj

Årsrapport  
12. august 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

11/08/2020

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 III ApS  
Islevhusvej 48  
2700 Brønshøj

CVR-nr: 40710671  
Regnskabsår: 12/08/2019 - 30/06/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 12. august 2019 - 30. juni 2020 for JG Ejendomme III 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 16/07/2020

## **Direktion**

Jimmi Gerster

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er ejendomsadministration samt aktiviteter 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 12. august 2019 - 30. juni 2020.

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 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 og 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.

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



# Resultatopgørelse 12. aug. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>217.037</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-18.972
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>198.065</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-2.143
Andre finansielle omkostninger .....		-77.431
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>118.491</b>
Skat af årets resultat .....	1	-26.571
<b>Årets resultat .....</b>		<b>91.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0
Overført resultat .....		91.920
<b>I alt .....</b>		<b>91.920</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.
Grunde og bygninger .....		4.675.528
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.675.528</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.675.528</b>
Udskudte skatteaktiver .....		1.670
Periodeafgrænsningsposter .....		1.529
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.199</b>
Likvide beholdninger .....		13.863
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>17.062</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.692.590</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	40.000
Overført resultat .....		91.920
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>131.920</b>
Gæld til banker .....		2.433.737
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.433.737</b>
Gæld til banker .....		1.309.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		13.050
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		469.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		334.781
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.126.933</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.560.670</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.692.590</b>

# Egenkapitalopgørelse 12. aug. 2019 - 30. jun. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	40.000	0	0	40.000
Årets resultat .....	0	91.920	0	91.920
Egenkapital, ultimo .....	40.000	91.920	0	131.920

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>
Skat af årets resultat	-28.241
Regulering af udskudt skat	1.670
	<b>-26.571</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og</b>
	<b>bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	0
Tilgang	4.694.500
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.694.500</b>
Akkumulerede af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	18.972
Tilbageførsel af afskrivninger ved afgang	0
<b>Akkumulerede af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>18.972</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.675.528</b>

## 3. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 40 anparter af kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændring af selskabskapitalens størrelse siden selskabets etablering.

#### 4. 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.

#### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut, t.kr. 3.729, har selskabet udstedt ejerpantebrev med t.kr. 4.000 med sikkerhed i ejendom, hvis bogførte værdi pr. 30. juni 2020 andrager t.kr. 4.676.

#### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0