

# Jesper Jørgensen ApS

Søgårdsvej 9  
9400 Nørresundby

CVR-nr. 27 67 84 24

## Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. februar 2023

---

Jesper Jørgensen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14



## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Jesper Jørgensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 3. februar 2023

### **Direktion**

Jesper Jørgensen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Jesper Jørgensen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jesper Jørgensen ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 3. februar 2023

### TALMENNESKER

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Jens Erik Bjerggaard  
registreret revisor  
MNE-nr. mne16302



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Jesper Jørgensen ApS Søgårdsvej 9 9400 Nørresundby  CVR-nr.: 27 67 84 24  Regnskabsperiode: 1. september 2021 - 31. august 2022  Hjemsted: Aalborg
<b>Direktion</b>	Jesper Jørgensen, direktør
<b>Revisor</b>	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at udleje lokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 496.735, og selskabets balance pr. 31. august 2022 udviser en egenkapital på kr. 5.612.513.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jesper Jørgensen ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	5.950.000

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Jesper Jørgensen ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Jesper Jørgensen ApS hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>394.950</b>	<b>438.674</b>
Afskrivninger		-287.132	-176.952
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>107.818</b>	<b>261.722</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		548.812	491.944
Finansielle indtægter		1.713	0
Finansielle omkostninger	1	-176.421	-160.493
<b>Resultat før skat</b>		<b>481.922</b>	<b>593.173</b>
Skat af årets resultat		14.813	-23.278
<b>Årets resultat</b>		<b>496.735</b>	<b>569.895</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		58.900	57.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		48.805	41.944
Overført resultat		389.030	470.751
		<b>496.735</b>	<b>569.895</b>



**Balance 31. august 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.103.309	12.909.641
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.103.309</b>	<b>12.909.641</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.207.587	1.108.775
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.207.587</b>	<b>1.108.775</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.310.896</b>	<b>14.018.416</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		27.780	31.698
Andre tilgodehavender		0	143.695
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		139.392	139.216
Periodeafgrænsningsposter		18.914	19.223
<b>Tilgodehavender</b>		<b>186.086</b>	<b>333.832</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>34.870</b>	<b>27.378</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>220.956</b>	<b>361.210</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.531.852</b>	<b>14.379.626</b>



**Balance 31. august 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		188.587	139.782
Overført resultat		5.240.026	4.850.996
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
<b>Egenkapital</b>		<b>5.612.513</b>	<b>5.172.978</b>
Hensættelse til udskudt skat		141.281	160.758
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>141.281</b>	<b>160.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.526.618	6.803.734
Deposita		325.600	325.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>6.852.218</b>	<b>7.129.334</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	282.000	284.252
Banker		709.117	1.100.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.540	9.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		479.254	121.422
Selskabsskat		116.056	121.804
Anden gæld		298.143	231.229
Periodeafgrænsningsposter		13.730	48.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.925.840</b>	<b>1.916.556</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.778.058</b>	<b>9.045.890</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.531.852</b>	<b>14.379.626</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. september 2021	125.000	139.782	4.850.996	57.200	5.172.978
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-57.200	-57.200
Årets resultat	0	48.805	389.030	58.900	496.735
<b>Egenkapital 31. august 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>188.587</b>	<b>5.240.026</b>	<b>58.900</b>	<b>5.612.513</b>

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettop- skrivning efter den indre vær- dis metode	Overført re- sultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. september 2020	125.000	97.838	4.380.245	0	4.603.083
Årets resultat	0	41.944	470.751	57.200	569.895
<b>Egenkapital 31. august 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>139.782</b>	<b>4.850.996</b>	<b>57.200</b>	<b>5.172.978</b>



## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.373	2.372
Andre finansielle omkostninger	<u>172.048</u>	<u>158.121</u>
	<b><u>176.421</u></b>	<b><u>160.493</u></b>

**2 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. september 2021	Gæld 31. august 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.087.986</u>	<u>6.808.618</u>	<u>282.000</u>	<u>5.740.015</u>
Deposita	<u>325.600</u>	<u>325.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>7.413.586</u></b>	<b><u>7.134.218</u></b>	<b><u>282.000</u></b>	<b><u>5.740.015</u></b>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, indkomstskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør på statusdagen t.kr. 144 og er indregnet i balancen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.949 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2022 udgør t.kr. 12.464.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.850 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2022 udgør t.kr. 8.081. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 1.850 til sikkerhed for bankgæld med pengeinstitut.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Jørgensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: efba4e04-aca7-4f90-a28e-859bae60a36e

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-02-15 10:17:10 UTC



## Jens Erik Bjerggaard (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: CVR:39886227-RID:87575191

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-02-15 10:19:02 UTC



## Jesper Jørgensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: efba4e04-aca7-4f90-a28e-859bae60a36e

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-02-15 10:22:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2CYOE-BSXM7-4EGEE-V41Q5-84PZT-LNGCX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>