

**Jørgensen og Andersen
Ejendomme ApS**
Hvidovregade 25 B
2650 Hvidovre
CVR-nr. 28494637

**Årsrapport 01.07.2018 -
30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.10.2019

Dirigent

Navn: Per Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS
Hvidovregade 25 B
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Direktion

Per Andersen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 02.10.2019

Direktion

Per Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 02.10.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Claus Jorch Andersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33712

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud før skat på 78 t.kr., hvilket betragtes som forventet.

For regnskabet 2019-20 forventes et resultat på samme niveau.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		61.325	109.147
Af- og nedskrivninger		<u>(65.409)</u>	<u>(64.579)</u>
Driftsresultat		(4.084)	44.568
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(93.127)</u>	<u>(89.158)</u>
Resultat før skat		(97.211)	(44.590)
Skat af årets resultat	3	<u>19.196</u>	<u>9.810</u>
Årets resultat		<u>(78.015)</u>	<u>(34.780)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(78.015)</u>	<u>(34.780)</u>
		<u>(78.015)</u>	<u>(34.780)</u>

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.335.223	3.400.632
Materielle anlægsaktiver	4	3.335.223	3.400.632
 Anlægsaktiver		 3.335.223	 3.400.632
 Andre tilgodehavender		10.000	13.457
Tilgodehavende selskabsskat		1.994	7.000
Tilgodehavender		11.994	20.457
 Likvide beholdninger		 276.726	 209.294
 Omsætningsaktiver		 288.720	 229.751
 Aktiver		 3.623.943	 3.630.383

Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>957.630</u>	<u>1.035.645</u>
Egenkapital		<u>1.082.630</u>	<u>1.160.645</u>
Udskudt skat		<u>75.565</u>	<u>94.761</u>
Hensatte forpligtelser		<u>75.565</u>	<u>94.761</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>2.404.498</u>	<u>2.312.017</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.404.498</u>	<u>2.312.017</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.335
Anden gæld		<u>61.250</u>	<u>60.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>61.250</u>	<u>62.960</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.465.748</u>	<u>2.374.977</u>
Passiver		<u>3.623.943</u>	<u>3.630.383</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.035.645	1.160.645
Årets resultat	0	(78.015)	(78.015)
Egenkapital ultimo	125.000	957.630	1.082.630

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	92.481	88.924
Renteomkostninger i øvrigt	<u>646</u>	<u>234</u>
	<u>93.127</u>	<u>89.158</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	<u>(19.196)</u>	<u>(9.810)</u>
	<u>(19.196)</u>	<u>(9.810)</u>

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	<u>3.700.793</u>
Kostpris ultimo	<u>3.700.793</u>
Af- og nedskrivninger primo	(300.161)
Årets afskrivninger	<u>(65.409)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(365.570)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.335.223</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Materielle anlægsaktiver står til sikkerhed for pantgæld. Der er i alt tinglyst ejerpanterebrev for 770 t.kr. samt et realkreditpantebrev for 125 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsskatter og fællesudgifter samt administrations- og kontorholdsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.