

**JØRGENSEN OG  
ANDERSEN EJENDOMME  
ApS**  
Hvidovregade 25 B  
2650 Hvidovre  
CVR-nr. 28494637

**Årsrapport 01.07.2017 -  
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.11.2018

**Dirigent**

---

Navn: Per Andersen

## Indholdsfortegnelse

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger   | 1                  |
| Ledelsespåtegning  | 2                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3                  |
| Ledelsesberetning  | 4                  |
| Resultatopgørelse for 2017/18                                    | 5                  |
| Balance pr. 30.06.2018   | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18                                 | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis   | 11                 |

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

JØRGENSEN OG ANDERSEN EJENDOMME ApS

Hvidovregade 25 B

2650 Hvidovre

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### Direktion

Per Andersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 29.11.2018

**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 revisorerets 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 29.11.2018

## 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 45 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2017/18

|  | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br><u>kr.</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |             | <b>109.147</b>               | <b>152.746</b>               |
| Af- og nedskrivninger                  |             | (64.579)                     | (60.602)                     |
| <b>Driftsresultat</b>                  |             | <b>44.568</b>                | <b>92.144</b>                |
| Andre finansielle indtægter            | 2           | 0                            | 66                           |
| Andre finansielle omkostninger         | 3           | (89.158)                     | (85.525)                     |
| <b>Resultat før skat</b>               |             | <b>(44.590)</b>              | <b>6.685</b>                 |
| Skat af årets resultat                 | 4           | 9.810                        | (1.456)                      |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b>(34.780)</b>              | <b>5.229</b>                 |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                              |                              |
| Overført resultat                      |             | (34.780)                     | 5.229                        |
|  |             | <b>(34.780)</b>              | <b>5.229</b>                 |

**Balance pr. 30.06.2018**

|                                  | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br><u>kr.</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|----------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger              |             | 3.400.632                    | 3.424.558                    |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  | 5           | <b>3.400.632</b>             | <b>3.424.558</b>             |
| Andre tilgodehavender            |             | 0                            | 5.000                        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> |             | <b>0</b>                     | <b>5.000</b>                 |
| <b>Anlægsaktiver</b>             |             | <b>3.400.632</b>             | <b>3.429.558</b>             |
| Andre tilgodehavender            |             | 13.457                       | 0                            |
| Tilgodehavende selskabsskat      |             | 7.000                        | 8.000                        |
| <b>Tilgodehavender</b>           |             | <b>20.457</b>                | <b>8.000</b>                 |
| <b>Likvide beholdninger</b>      |             | <b>209.294</b>               | <b>227.771</b>               |
| <b>Omsætningsaktiver</b>         |             | <b>229.751</b>               | <b>235.771</b>               |
| <b>Aktiver</b>                   |             | <b>3.630.383</b>             | <b>3.665.329</b>             |



## Balance pr. 30.06.2018

|  | <u>Note</u> | <u>2017/18</u><br><u>kr.</u> | <u>2016/17</u><br><u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital                       |             | 125.000                      | 125.000                      |
| Overført overskud eller underskud        |             | <u>1.035.645</u>             | <u>1.070.425</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>1.160.645</u></b>      | <b><u>1.195.425</u></b>      |
| Udskudt skat                             |             | <u>94.761</u>                | <u>104.561</u>               |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |             | <b><u>94.761</u></b>         | <b><u>104.561</u></b>        |
| Gæld til associerede virksomheder        |             | <u>2.312.017</u>             | <u>2.223.093</u>             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>2.312.017</u></b>      | <b><u>2.223.093</u></b>      |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 2.335                        | 83.125                       |
| Anden gæld                               |             | <u>60.625</u>                | <u>59.125</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>62.960</u></b>         | <b><u>142.250</u></b>        |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>2.374.977</u></b>      | <b><u>2.365.343</u></b>      |
| <b>Passiver</b>                          |             | <b><u>3.630.383</u></b>      | <b><u>3.665.329</u></b>      |
| Personaleomkostninger                    | 1           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 6           |                              |                              |

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Egenkapital primo         | 125.000                                 | 1.070.425  | 1.195.425            |
| Årets resultat            | 0                                       | (34.780)   | (34.780)             |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>                          | <b>1.035.645</b>   | <b>1.160.645</b>     |

## Noter

|   | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>                         |
|---|----------------|--|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                       |                |  |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere     | <u>0</u>       | <u>0</u>                               |
|   |                |  |
|   | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>                         |
|   | kr.            | kr.                                    |
| <b>2. Andre finansielle indtægter</b>                 |                |  |
| Rentegodtgørelse for betalte acontoskatter            | <u>0</u>       | <u>66</u>                              |
|   | <u>0</u>       | <u>66</u>                              |
|   |                |  |
|   | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>                         |
|   | kr.            | kr.                                    |
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b>              |                |  |
| Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder | 88.924         | 85.503                                 |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | <u>234</u>     | <u>22</u>                              |
|   | <u>89.158</u>  | <u>85.525</u>                          |
|   |                |  |
|   | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u>                         |
|   | kr.            | kr.                                    |
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                      |                |  |
| Ændring af udskudt skat                               | <u>(9.810)</u> | <u>1.456</u>                           |
|   | <u>(9.810)</u> | <u>1.456</u>                           |
|   |                |  |
|   |                | <u>Grunde og<br/>bygninger<br/>kr.</u> |
| <b>5. Materielle anlægsaktiver</b>                    |                |  |
| Kostpris primo  |                | 3.660.140                              |
| Tilgange  |                | <u>40.653</u>                          |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                |                | <u>3.700.793</u>                       |
|   |                |  |
| Af- og nedskrivninger primo                           |                | (235.582)                              |
| Årets afskrivninger                                   |                | <u>(64.579)</u>                        |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>                   |                | <u>(300.161)</u>                       |
|   |                |  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                   |                | <u>3.400.632</u>                       |

## Noter

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Materielle anlægsaktiver står til sikkerhed for pantgæld. Der er i alt tinglyst ejerpantebreve 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.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Andre finansielle omkostninger

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

### 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 nominel 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.