

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

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2016

**Dirigent**

---

Navn: Per Andersen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS  
Hvidovregade 25 B  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

### **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 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30.11.2016

### Direktion

Per Andersen

## **Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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 30.11.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Jorch Andersen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 37 t.kr.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger 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 klarlægning 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 nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>94.809</b>	<b>18.462</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(59.746)</u>	<u>(57.617)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35.063</b>	<b>(39.155)</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(82.215)</u>	<u>(72.506)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(47.152)</b>	<b>(111.661)</b>
Skat af ordinært resultat	1	<u>10.374</u>	<u>47.516</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(36.778)</u></b>	<b><u>(64.145)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(36.778)</u>	<u>(64.145)</u>
		<b><u>(36.778)</u></b>	<b><u>(64.145)</u></b>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		3.299.297	3.342.011
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>3.299.297</u>	<u>3.342.011</u>
Andre tilgodehavender		5.000	6.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>5.000</u>	<u>6.000</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>3.304.297</u>	<u>3.348.011</u>
Tilgodehavende selskabsskat		12.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>12.000</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>227.719</u>	<u>133.477</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>239.719</u>	<u>133.477</u>
<b>Aktiver</b>		<u>3.544.016</u>	<u>3.481.488</u>

**Balance pr. 30.06.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>1.065.196</u>	<u>1.101.974</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.190.196</u></b>	<b><u>1.226.974</u></b>
Udskudt skat		<u>103.105</u>	<u>113.479</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>103.105</u></b>	<b><u>113.479</u></b>
Gæld til associerede virksomheder		<u>2.137.590</u>	<u>1.885.052</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.137.590</u></b>	<b><u>1.885.052</u></b>
Deposita		43.500	21.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	136.258
Gæld til associerede virksomheder		0	28.968
Skyldig selskabsskat		0	132
Anden gæld	3	15.625	15.625
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.000</u>	<u>54.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>113.125</u></b>	<b><u>255.983</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.250.715</u></b>	<b><u>2.141.035</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.544.016</u></b>	<b><u>3.481.488</u></b>

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	1.101.974	1.226.974
Årets resultat	0	(36.778)	(36.778)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.065.196</b>	<b>1.190.196</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>1. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	(10.374)	(26.239)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(13.540)
Effekt af ændrede skattesatser	0	(7.737)
	<u>(10.374)</u>	<u>(47.516)</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		3.457.245
Tilgange		17.032
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>3.474.277</u>
Af- og nedskrivninger primo		(115.234)
Årets afskrivninger		(59.746)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(174.980)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.299.297</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
<b>3. Anden gæld</b>		
Andre skyldige omkostninger	15.625	15.625
	<u>15.625</u>	<u>15.625</u>