



**Jørgensen og Andersen  
Ejendomme ApS**

Hvidovregade 25  
2650 Hvidovre  
CVR-nr. 28494637

**Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.11.2021

---

**Per Andersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS  
Hvidovregade 25  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Per Andersen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 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. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 11.11.2021

**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 01.07.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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 11.11.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud efter skat på 31 t.kr., hvilket anses som forventet.

For regnskabsåret 2021/22 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 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>130.488</b>	<b>158.772</b>
Af- og nedskrivninger	1	(65.409)	(65.409)
<b>Driftsresultat</b>		<b>65.079</b>	<b>93.363</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(104.839)	(98.343)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(39.760)</b>	<b>(4.980)</b>
Skat af årets resultat	3	8.755	1.085
<b>Årets resultat</b>		<b>(31.005)</b>	<b>(3.895)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(31.005)	(3.895)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(31.005)</b>	<b>(3.895)</b>

# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		3.204.407	3.269.814
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.204.407</b>	<b>3.269.814</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.204.407</b>	<b>3.269.814</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.379	1.874
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.379</b>	<b>11.874</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>558.622</b>	<b>433.453</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>571.001</b>	<b>445.327</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.775.408</b>	<b>3.715.141</b>



**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		922.730	953.735
<b>Egenkapital</b>		<b>1.047.730</b>	<b>1.078.735</b>
Udskudt skat		65.723	74.470
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>65.723</b>	<b>74.470</b>
Gæld til associerede virksomheder		2.600.705	2.500.678
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.600.705</b>	<b>2.500.678</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.250
Skyldig skat		0	8
Anden gæld		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>61.250</b>	<b>61.258</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.661.955</b>	<b>2.561.936</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.775.408</b>	<b>3.715.141</b>
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	953.735	1.078.735
Årets resultat	0	(31.005)	(31.005)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>922.730</b>	<b>1.047.730</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.409	65.409
	<b>65.409</b>	<b>65.409</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	100.027	96.180
Renteomkostninger i øvrigt	4.812	2.163
	<b>104.839</b>	<b>98.343</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Ændring af udskudt skat	(8.747)	(1.085)
Regulering vedrørende tidligere år	(8)	0
	<b>(8.755)</b>	<b>(1.085)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.700.795
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.700.795</b>
Af- og nedskrivninger primo	(430.979)
Årets afskrivninger	(65.409)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(496.388)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.204.407</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til associerede virksomheder	2.600.705	2.600.705
	<b>2.600.705</b>	<b>2.600.705</b>

## **6 Personaleforhold**

Selskabet har foruden dets direktør ingen ansatte.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Grunde og bygninger står til sikkerhed for pantgæld. Der er i alt tinglyst ejerpantebreve for 770 t.kr., underpant på 10 t.kr., et realkreditpantebrev for 125 t.kr., samt en anden hæftelse på 35 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede 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 aktiver**

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 aktiver 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.

**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 nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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