



**Jørgensen og Andersen Ejendomme
ApS**

Vejstrup Alle 11
2770 Kastrup
CVR-nr. 28494637

Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
16.10.2023

Per Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.06.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS
Vejstrup Alle 11
2770 Kastrup

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

Direktion

Per Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 16.10.2023

Direktion

Per Andersen
direktør

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 01.07.2022 - 30.06.2023 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 16.10.2023

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.

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud efter skat på 111 t.kr., hvilket anses som forventet.

For regnskabsåret 2023/24 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 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		187.531	(77.464)
Personaleomkostninger	1	(120.000)	0
Af- og nedskrivninger	2	(65.409)	(65.409)
Driftsresultat		2.122	(142.873)
Andre finansielle omkostninger	3	(143.106)	(109.585)
Resultat før skat		(140.984)	(252.458)
Skat af årets resultat	4	29.855	55.541
Årets resultat		(111.129)	(196.917)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(111.129)	(196.917)
Resultatdisponering		(111.129)	(196.917)

Balance pr. 30.06.2023

Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.073.589	3.138.998
Materielle aktiver	5	3.073.589	3.138.998
Anlægsaktiver		3.073.589	3.138.998
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.379
Udskudt skat		19.673	0
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavender		29.673	12.379
Likvide beholdninger		148.112	475.601
Omsætningsaktiver		177.785	487.980
Aktiver		3.251.374	3.626.978

Passiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		614.684	725.813
Egenkapital		739.684	850.813
Udskudt skat		0	10.182
Hensatte forpligtelser		0	10.182
Gæld til associerede virksomheder		2.450.440	2.704.733
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.450.440	2.704.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.250
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		61.250	61.250
Gældsforpligtelser		2.511.690	2.765.983
Passiver		3.251.374	3.626.978
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	725.813	850.813
Årets resultat	0	(111.129)	(111.129)
Egenkapital ultimo	125.000	614.684	739.684

Noter

1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	120.000	0
	120.000	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	0

2 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.409	65.409
	65.409	65.409

3 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	141.983	104.028
Renteomkostninger i øvrigt	1.123	5.557
	143.106	109.585

4 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(29.855)	(55.541)
	(29.855)	(55.541)

5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.700.795
Kostpris ultimo	3.700.795
Af- og nedskrivninger primo	(561.797)
Årets afskrivninger	(65.409)
Af- og nedskrivninger ultimo	(627.206)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.073.589

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til associerede virksomheder	2.450.440	2.409.993
	2.450.440	2.409.993

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 eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

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:

	Brugstid
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.

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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