



**Jørgensen og Andersen
Ejendomme ApS**

Vejstrup Alle 11
2770 Kastrup
CVR-nr. 28494637

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
17.11.2022

Per Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021/22	6
Balance pr. 30.06.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS
Vejstrup Alle 11
2770 Kastrup

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Direktion

Per Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 17.11.2022

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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 17.11.2022

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 197 t.kr., hvilket anses som forventet.

For regnskabsåret 2022/23 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 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(77.464)	130.488
Af- og nedskrivninger	1	(65.409)	(65.409)
Driftsresultat		(142.873)	65.079
Andre finansielle omkostninger	2	(109.585)	(104.839)
Resultat før skat		(252.458)	(39.760)
Skat af årets resultat	3	55.541	8.755
Årets resultat		(196.917)	(31.005)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(196.917)	(31.005)
Resultatdisponering		(196.917)	(31.005)

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		3.138.998	3.204.407
Materielle aktiver	4	3.138.998	3.204.407
Anlægsaktiver		3.138.998	3.204.407
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.379	2.379
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavender		12.379	12.379
Likvide beholdninger		475.601	558.622
Omsætningsaktiver		487.980	571.001
Aktiver		3.626.978	3.775.408

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		725.813	922.730
Egenkapital		850.813	1.047.730
Udskudt skat		10.182	65.723
Hensatte forpligtelser		10.182	65.723
Gæld til associerede virksomheder		2.704.733	2.600.705
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.704.733	2.600.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.250
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		61.250	61.250
Gældsforpligtelser		2.765.983	2.661.955
Passiver		3.626.978	3.775.408
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	922.730	1.047.730
Årets resultat	0	(196.917)	(196.917)
Egenkapital ultimo	125.000	725.813	850.813

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.409	65.409
	65.409	65.409

2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	104.028	100.027
Renteomkostninger i øvrigt	5.557	4.812
	109.585	104.839

3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(55.541)	(8.747)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(8)
	(55.541)	(8.755)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.700.795
Kostpris ultimo	3.700.795
Af- og nedskrivninger primo	(496.388)
Årets afskrivninger	(65.409)
Af- og nedskrivninger ultimo	(561.797)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.138.998

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22	Restgæld efter 5 år 2021/22
	kr.	kr.
Gæld til associerede virksomheder	2.704.733	2.704.733
	2.704.733	2.704.733

6 Personaleforhold

Selskabet har foruden dets direktør ingen ansatte.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P. og K. Andersen Holding som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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
	År
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.