



**Jørgensen og Andersen
Ejendomme ApS**

Hvidovregade 25 B
2650 Hvidovre
CVR-nr. 28494637

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
06.11.2020

Per Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS
Hvidovregade 25 B
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 28494637
Hjemsted: Hvidovre
Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 06.11.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 06.11.2020

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 4 t.kr., hvilket anses som forventet.

For regnskabsåret 2020/21 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 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		158.772	61.325
Af- og nedskrivninger	1	(65.409)	(65.409)
Driftsresultat		93.363	(4.084)
Andre finansielle omkostninger	2	(98.343)	(93.127)
Resultat før skat		(4.980)	(97.211)
Skat af årets resultat	3	1.085	19.196
Årets resultat		(3.895)	(78.015)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(3.895)	(78.015)
Resultatdisponering		(3.895)	(78.015)

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.269.814	3.335.223
Materielle aktiver	4	3.269.814	3.335.223
Anlægsaktiver		3.269.814	3.335.223
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.874	0
Andre tilgodehavender		10.000	10.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.994
Tilgodehavender		11.874	11.994
Likvide beholdninger		433.453	276.726
Omsætningsaktiver		445.327	288.720
Aktiver		3.715.141	3.623.943

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		953.735	957.630
Egenkapital		1.078.735	1.082.630
Udskudt skat		74.470	75.565
Hensatte forpligtelser		74.470	75.565
Gæld til associerede virksomheder		2.500.678	2.404.498
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.500.678	2.404.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	16.250
Skyldig selskabsskat		8	0
Anden gæld		45.000	45.000
Kortfristede gældsforpligtelser		61.258	61.250
Gældsforpligtelser		2.561.936	2.465.748
Passiver		3.715.141	3.623.943
Personaleforhold	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	957.630	1.082.630
Årets resultat	0	(3.895)	(3.895)
Egenkapital ultimo	125.000	953.735	1.078.735

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.409	65.409
	65.409	65.409

2 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	96.180	92.481
Renteomkostninger i øvrigt	2.163	646
	98.343	93.127

3 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	(1.085)	(19.196)
	(1.085)	(19.196)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.700.793
Kostpris ultimo	3.700.793
Af- og nedskrivninger primo	(365.570)
Årets afskrivninger	(65.409)
Af- og nedskrivninger ultimo	(430.979)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.269.814

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til associerede virksomheder	2.500.678	2.500.678
	2.500.678	2.500.678

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., 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.

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.

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.

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.