

# Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS

Søndermarken 9  
9430 Vadum

CVR-nr. 29 81 88 86

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. april 2022

---

Jørgen Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 25. marts 2022

### Direktion

Jørgen Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25. marts 2022

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Erik Møller  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne8946

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS  
Søndermarken 9  
9430 Vadum

CVR-nr.: 29 81 88 86

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aalborg Kommune

### Direktion

Jørgen Andersen

### Revision

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed, samt eje og udleje ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 320.673, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.089.141.

Resultatet anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørgen Andersen Holding, Vadum ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Lejeindtægter**

Indtægter i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjening af retten hertil, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Ejendommens driftsudgifter**

Omkostninger til drift af ejendomme udgør de udgifter der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>441.020</b>	<b>430.667</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>441.020</b>	<b>430.667</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-163.889</u>	<u>-162.269</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>277.131</b>	<b>268.398</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		245.671	229.443
Finansielle omkostninger		<u>-134.699</u>	<u>-141.843</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>388.103</b>	<b>355.998</b>
Skat af årets resultat		<u>-67.430</u>	<u>-63.536</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>320.673</u></b>	<b><u>292.462</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		114.400	100.000
Overført resultat		<u>206.273</u>	<u>192.462</u>
		<b><u>320.673</u></b>	<b><u>292.462</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.488.911	8.636.595
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>8.488.911</b>	<b>8.636.595</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	293.691	277.395
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>293.691</b>	<b>277.395</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.782.602</b>	<b>8.913.990</b>
Andre tilgodehavender		10.386	4.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.386</b>	<b>4.400</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>492.443</b>	<b>337.302</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>502.829</b>	<b>341.702</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>9.285.431</b>	<b>9.255.692</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.849.741	4.643.469
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>114.400</u>	<u>100.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>5.089.141</u></b>	<b><u>4.868.469</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.362.736</u>	<u>3.575.976</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>3.362.736</u></b>	<b><u>3.575.976</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	213.237	210.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.556	6.000
Gæld til associerede virksomheder		150.263	150.263
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		222.424	186.664
Selskabsskat		0	3.536
Anden gæld		29.124	26.034
Deposita		<u>190.950</u>	<u>228.250</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>833.554</u></b>	<b><u>811.247</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.196.290</u></b>	<b><u>4.387.223</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>9.285.431</u></u></b>	<b><u><u>9.255.692</u></u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabet beskæftiger en ulønnet direktør.

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2021	9.571.157
Tilgang i årets løb	<u>16.205</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>9.587.362</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	934.562
Årets afskrivninger	<u>163.889</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>1.098.451</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>8.488.911</u></u></b>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>735.740</u>	<u>735.740</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>735.740</u>	<u>735.740</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-458.344	-541.228
Årets resultat	245.671	229.443
Udbytte modtaget	<u>-229.376</u>	<u>-146.560</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-442.049</u>	<u>-458.345</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>293.691</u></u></b>	<b><u><u>277.395</u></u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	4.643.468	100.000	4.868.468
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	206.273	114.400	320.673
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>4.849.741</b>	<b>114.400</b>	<b>5.089.141</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.786.476	3.575.973	213.237	2.481.396
	<b>3.786.476</b>	<b>3.575.973</b>	<b>213.237</b>	<b>2.481.396</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Realkredit A/S er der deponeret realkreditpantebreve t.kr. 4.185 med pant i ejendommene Rødslet 65A, Rødslet 69B, Rugmarken 5, Nervøsvej 127 st., Nervøsvej 145, 1. og Nervøsvej 161, Ellehammersvej 35 og Rugmarken 7.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeningen er der tinglyst ejerpantebreve t. kr. 80 med pant i ejendommene Nervøsvej 127, st., Nervøsvej 145, 1. og Nervøsvej 91, st. Nervøsvej 93, st. og Nervøsvej 129, st..

Ejendommene har en samlet bogført værdi pr. 31.12.2021 på t.kr. 8.489.