

Jørn S. Andersen Ejendomme ApS

Gulddysse Skovvej 29

4000 Roskilde

CVR-nr. 35 47 25 41

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. juni 2024

Palle Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Jørn S. Andersen Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 31. maj 2024

Direktion

Palle Schøler Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Jørn S. Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jørn S. Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 31. maj 2024

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Daniel Jacobsen
registreret revisor
mne41369

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørn S. Andersen Ejendomme ApS
Gulddysse Skovvej 29
4000 Roskilde

CVR-nr.: 35 47 25 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 2. september 2013

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Palle Schøler Andersen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Betonvej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt udlejning af entreprenør og murermateriale.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 54.114, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 10.210.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jørn S. Andersen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter udgør omsætning vedrørende udlejning af ejendom og maskiner

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til husleje, driftsomkostninger mv

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og gebyrer til pengeinstitutter, værdipapirreguleringer mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 118.385 | 104.328 |
| Finansielle indtægter | 1 | 38.954 | 23.905 |
| Finansielle omkostninger | 2 | <u>-103.225</u> | <u>-187.341</u> |
| Årets resultat | | <u>54.114</u> | <u>-59.108</u> |
| | | | |
| Overført resultat | | <u>54.114</u> | <u>-59.108</u> |
| | | <u>54.114</u> | <u>-59.108</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Aktiver | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 13.839 | 25.624 |
| Selskabsskat | | 8.377 | 4.489 |
| Tilgodehavender | | 22.216 | 30.113 |
| Værdipapirer | | 598.271 | 794.694 |
| Værdipapirer | | 598.271 | 794.694 |
| Likvide beholdninger | | 480.333 | 155.623 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.100.820 | 980.430 |
| Aktiver i alt | | 1.100.820 | 980.430 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> DKK | <u>2022</u> DKK |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -90.210 | -144.324 |
| Egenkapital i alt | | -10.210 | -64.324 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.839 | 16.813 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.037.990 | 975.041 |
| Anden gæld | | 18.801 | 12.500 |
| Deposita | | 40.400 | 40.400 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.111.030 | 1.044.754 |
| Gæld i alt | | 1.111.030 | 1.044.754 |
| Passiver i alt | | 1.100.820 | 980.430 |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 80.000 | -144.324 | -64.324 |
| Årets resultat | 0 | 54.114 | 54.114 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 80.000 | -90.210 | -10.210 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 38.954 | 23.905 |
| | <u>38.954</u> | <u>23.905</u> |

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 72.750 | 49.000 |
| Andre finansielle omkostninger | 30.475 | 138.341 |
| | <u>103.225</u> | <u>187.341</u> |

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Palle S. Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2023 og frem.