

*Jørgensgård 8 ApS  
Jørgensgård 8  
6200 Aabenraa*

*CVR-nr: 36 04 00 33*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Jørgensgård 8 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 17. maj 2018

### **Direktion**

Henrik Norsk Hoffmann

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Jørgensgård 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensgård 8 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Odense C, den 17. maj 2018

**Schmidt REVISION ApS**  
CVR-nr.: 29529507



Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer  
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Jørgensgård 8 ApS Jørgensgård 8 6200 Aabenraa
	Kommune: Aabenraa Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Norsk Hoffmann
<b>Revisor</b>	Schmidt REVISION ApS Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv. 5000 Odense C CVR: 29529507
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at eje og drive ejendommen beliggende Jørgensgård 8, 6200 Aabenraa.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom til beboelse.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jørgensgård 8 ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt låneomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	55 %

### 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.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre 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 2017

	2017	2016
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>73.944</b>	<b>93.991</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	17.500-	17.500-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>56.444</b>	<b>76.491</b>
Andre finansielle omkostninger.....	44.182-	44.215-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>12.262</b>	<b>32.276</b>
Skat af årets resultat.....	6.534-	10.951-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>5.728</b>	<b>21.325</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	5.728	21.325
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>5.728</b>	<b>21.325</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## AKTIVER

	2017	2016
Grunde og bygninger .....	1.516.250	1.533.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.516.250</b>	<b>1.533.750</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.516.250</b>	<b>1.533.750</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	17.616	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>17.616</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....	31.194	98.492
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>48.810</b>	<b>98.492</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.565.060</b>	<b>1.632.242</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

## PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	64.395	58.667
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>114.395</b>	<b>108.667</b>
Prioritetsgæld .....	1.104.181	1.159.045
Deposita .....	30.000	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	240.000	240.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.374.181</b>	<b>1.429.045</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	53.700	52.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	5.750	5.750
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.500	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	0	15.329
Selskabsskat .....	6.534	10.951
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>76.484</b>	<b>94.530</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.450.665</b>	<b>1.523.575</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.565.060</b>	<b>1.632.242</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.211.544	1.157.881	53.700	890.000
Deposita.....	30.000	30.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	240.000	240.000	0	240.000
	<u>1.481.544</u>	<u>1.427.881</u>	<u>53.700</u>	<u>1.130.000</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør 1.290.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen 1.516.250 kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

På vegne af: Jørgensgård 8 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113819202135

IP: 195.178.168.84

2018-05-29 11:58:57Z

NEM ID 

## Charlotte Schmidt (CVR valideret)

### Registreret revisor

På vegne af: Schmidt Revision ApS

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.93.54

2018-05-29 12:24:18Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Dirigent

På vegne af: Jørgensgård 8 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-113819202135

IP: 195.178.168.84

2018-05-29 12:25:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5M7QQ-CMXAO-103CF-L15FD-FJY43-15546

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>