

*Jørgensgård 8 ApS
Jørgensgård 8
6200 Aabenraa*

CVR-nummer: 36 04 00 33

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 12. juni 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 12. juni 2023

Schmidt REVISION ApS
CVR-nr.: 29529507

Charlotte Schmidt
Registreret Revisor
FSR - Danske Revisorer
mne12365

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

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 tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Jørgensgård 8 ApS for 2022 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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

Andre 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 2022

	2022	2021
BRUTTOFORTJENESTE	129.721	123.634
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	17.500-	17.500-
DRIFTSRESULTAT	112.221	106.134
Andre finansielle omkostninger.....	35.285-	35.470-
RESULTAT FØR SKAT	76.936	70.664
Skat af årets resultat.....	20.768-	19.382-
ÅRETS RESULTAT	56.168	51.282
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	56.168	51.282
DISPONERET I ALT	56.168	51.282

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger	1.428.750	1.446.250
Materielle anlægsaktiver	1.428.750	1.446.250
ANLÆGSAKTIVER.....	1.428.750	1.446.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	42.041	34.837
Tilgodehavender	42.041	34.837
Likvide beholdninger	48.978	50.938
OMSÆTNINGSAKTIVER	91.019	85.775
AKTIVER.....	1.519.769	1.532.025

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat.....	284.034	227.866
EGENKAPITAL.....	334.034	277.866
Prioritetsgæld.....	811.126	872.027
Deposita	31.500	31.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	240.000	240.000
1 Langfristede gældsforpligtelser	1.082.626	1.143.527
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	60.000	59.000
Kreditinstitutter.....	91	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	11.250	22.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.000	10.000
Selskabsskat.....	20.768	19.382
Kortfristede gældsforpligtelser.....	103.109	110.632
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.185.735	1.254.159
PASSIVER	1.519.769	1.532.025
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	931.027	871.126	60.000	570.000
Deposita	31.500	31.500	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	240.000	240.000	0	240.000
	<u>1.202.527</u>	<u>1.142.626</u>	<u>60.000</u>	<u>810.000</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Sambeskatning.**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb fremgår af årsrapporten for CSKY HOLDING ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

3 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 1.428.750 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.”

Henrik Norsk Hoffmann

Direktør

På vegne af: Jørgengård 8 ApS

Serienummer: 2fd91d71-7816-43e2-affd-2f786a00ab55

IP: 87.144.xxx.xxx

2023-06-13 08:06:51 UTC



Charlotte Schmidt

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29529507-RID:1201086456028

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-13 08:14:33 UTC



Claes Esbjørn Jannik Stougaard

Dirigent

På vegne af: Jørgengård 8 ApS

Serienummer: 7a0984c1-a503-4144-a528-0b8e639c4793

IP: 164.40.xxx.xxx

2023-06-13 09:12:41 UTC



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 tidsstempelt 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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