

*Jørgensgård 8 ApS  
Jørgensgård 8  
6200 Aabenraa*

*CVR-nummer: 36 04 00 33*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 10

Balance ..... 11

Noter ..... 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 7. juni 2024

### **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 2023 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 revisorers 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 7. juni 2024

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

Charlotte Schmidt  
Registreret Revisor  
FSR - Danske Revisorer  
mne12365

## SELSKABSOPLYSNINGER

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>              | Jørgensgård 8 ApS<br>Jørgensgård 8<br>6200 Aabenraa                                      |
|                               | Kommune: Aabenraa<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december                               |
| <b>Direktion</b>              | Henrik Norsk Hoffmann  |
| <b>Revisor</b>                | Schmidt REVISION ApS<br>Lumbyvej 11, Indgang A, st.tv.<br>5000 Odense C<br>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 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 2023 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 bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CSKY Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### 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 nominal 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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **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 nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....  | <b>141.240</b> | <b>129.721</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 17.500-        | 17.500-        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>123.740</b> | <b>112.221</b> |
| Andre finansielle indtægter .....   | 61             | 0              |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 33.501-        | 35.285-        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  | <b>90.300</b>  | <b>76.936</b>  |
| Skat af årets resultat .....  | 23.716-        | 20.768-        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>66.584</b>  | <b>56.168</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                |                |
| Overført resultat .....   | 66.584         | 56.168         |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>66.584</b>  | <b>56.168</b>  |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

|  | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                           | 1.411.250        | 1.428.750        |
| <b>Materielle anlægsaktiver .....</b>              | <b>1.411.250</b> | <b>1.428.750</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>                         | <b>1.411.250</b> | <b>1.428.750</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... | 34.594           | 42.041           |
| <b>Tilgodehavender .....</b>                       | <b>34.594</b>    | <b>42.041</b>    |
| <b>Likvide beholdninger .....</b>                  | <b>123.274</b>   | <b>48.978</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                      | <b>157.868</b>   | <b>91.019</b>    |
| <br>   |                  |                  |
| <b>AKTIVER .....</b>                               | <b>1.569.118</b> | <b>1.519.769</b> |

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

|   | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                                   | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat .....                                   | 350.617          | 284.034          |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                  | <b>400.617</b>   | <b>334.034</b>   |
| <br>  |                  |                  |
| Prioritetsgæld .....                                      | 747.394          | 811.126          |
| Deposita.....   | 31.500           | 31.500           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....                    | 230.000          | 240.000          |
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>             | <b>1.008.894</b> | <b>1.082.626</b> |
| <br>  |                  |                  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser..... | 72.500           | 60.000           |
| Kreditinstitutter .....                                   | 2.641            | 91               |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder.....                  | 49.750           | 11.250           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....            | 11.000           | 11.000           |
| Selskabsskat .....  | 23.716           | 20.768           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>              | <b>159.607</b>   | <b>103.109</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....                            | <b>1.168.501</b> | <b>1.185.735</b> |
| <br>  |                  |                  |
| <b>PASSIVER .....</b>                                     | <b>1.569.118</b> | <b>1.519.769</b> |

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 |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld .....                     | 871.127          | 809.894           | 62.500            | 483.000             |
| Deposita.....                            | 31.500           | 31.500            | 0                 | 0                   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....   | 240.000          | 240.000           | 10.000            | 160.000             |
|  | <u>1.142.627</u> | <u>1.081.394</u>  | <u>72.500</u>     | <u>643.000</u>      |

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**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 1.411.250 kr.

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

