

Jørgensen Ejendomme 2021 ApS

**Færøvej 11
7400 Herning**

CVR-nr. 42 26 53 06

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. marts 2022

Klaus Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 25. marts - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2021 for Jørgensen Ejendomme 2021 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 25. marts - 31. december 2021.

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.

Herning, den 7. marts 2022

Direktion

Klaus Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Jørgensen Ejendomme 2021 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jørgensen Ejendomme 2021 ApS for regnskabsåret 25. marts - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 7. marts 2022

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørgensen Ejendomme 2021 ApS
Færøvej 11
7400 Herning

CVR-nr.: 42 26 53 06

Regnskabsperiode: 25. marts - 31. december 2021

Stiftet: 25. marts 2021

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Herning

Direktion

Klaus Jørgensen

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendom og udlejning heraf samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 12.627, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 27.373.

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 Jørgensen Ejendomme 2021 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttotab

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

Bruttotab 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

Husleje indtægter indregnes for perioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

Restværdi: 80%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 25. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-5.914
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-2.222</u>
Finansielle omkostninger	1	<u>-15.634</u>
Resultat før skat		-23.770
Skat af årets resultat	2	<u>11.143</u>
Årets resultat		<u><u>-12.627</u></u>
Overført resultat		<u>-12.627</u>
		<u><u>-12.627</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Aktiver		
Investeringsjendomme	3	<u>1.734.798</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.734.798</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.734.798</u>
Selskabsskat		<u>11.143</u>
Tilgodehavender		<u>11.143</u>
Likvide beholdninger		<u>33.923</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>45.066</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.779.864</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-12.627</u>
Egenkapital		<u>27.373</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.128.637</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.128.637</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	42.345
Gæld til tilknyttede virksomheder		537.509
Anden gæld		10.000
Deposita		<u>34.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>623.854</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.752.491</u>
Passiver i alt		<u><u>1.779.864</u></u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 25. marts 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-12.627	-12.627
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>-12.627</u>	<u>27.373</u>

Noter

	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	11.089
Andre finansielle omkostninger	<u>4.545</u>
	<u>15.634</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>-11.143</u>
	<u>-11.143</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Investe- ringsejendom- me</u>
Kostpris 25. marts 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>1.737.020</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.737.020</u>
Af- og nedskrivninger 25. marts 2021	0
Årets afskrivninger	<u>2.222</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>2.222</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.734.798</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 25. marts 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.170.982</u>	<u>42.345</u>	<u>979.234</u>
	<u>0</u>	<u>1.170.982</u>	<u>42.345</u>	<u>979.234</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Schrøder & Nielsen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.189.775 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.737.020.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ulrik Alminde

Som Revisor
RID: 97212329
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2022 kl.: 19:42:47
Underskrevet med NemID

NEM ID

Klaus Jørgensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-164487754924
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 13:02:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

Klaus Jørgensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-164487754924
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 13:02:51
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 06b030nprjh247196013

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.