

**JØRGEN H. ANDERSEN EJENDOMME APS  
FREJASVEJ 26, 3400 HILLERØD  
CVR.NR. 43 03 75 28**

**ÅRSRAPPORT  
5. FEBRUAR 2022 - 30. APRIL 2023  
1. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. oktober 2023.

---

dirigent Jørgen Hougaard Andersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport 3

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 6-8

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. februar 2022 - 30. april 2023 for Jørgen H. 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. 30. april 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. februar 2022 - 30. april 2023.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2023

Direktion

---

direktør Jørgen Hougaard Andersen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

### Til den daglige ledelse i Jørgen H. Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Jørgen H. Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 5.februar 2022 – 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 28. september 2023  
GBH REVISION & RÅDGIVNING  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 17 61 04 30

Morten Riise Andersen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne 26754

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Jørgen H. Andersen Ejendomme ApS Frejasvej 26 3400 Hillerød  CVR. nr.: 43 03 75 28 Stiftelsesdato: 5. februar 2022 Hjemsteds kommune: Hillerød Regnskabsperiodens startdato: 5. februar 2022 Regnskabsperiodens slutdato: 30. april 2023
<b>Direktion</b>	Direktør Jørgen Hougaard Andersen
<b>Revisor</b>	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit

## LEDELSESBERETNING FOR 2022/23

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i opførelse af bygninger og ejendomsudvikling, samt udlejningsvirksomhed.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Jørgen H. Andersen Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter 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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en kostpris på kr. 32.000 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2022/23

### Noter

	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-81.016</b>
	Afskrivninger	<u>0</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-81.016</b>
	Andre finansielle indtægter	33
	Finansielle omkostninger	<u>-156.697</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-237.680</b>
2	Skat af årets resultat	<u>52.280</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-185.400</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	<u>-185.400</u>
	<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>	<b><u>-185.400</u></b>

## BALANCE PR. 30. APRIL 2023

## A K T I V E R

Noter

Grunde og bygninger	<u>5.364.843</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>5.364.843</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>706</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>706</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>5.365.549</u></b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	52.280
Andre tilgodehavender	12.209
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.941</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>66.430</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>80.176</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>146.606</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>5.512.155</u></b>

**BALANCE PR. 30. APRIL 2023****P A S S I V E R**Noter

Virksomhedskapital	40.000
Foreslået udbytte	0
Overført resultat	<u>-185.400</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>-145.400</u></b>
Udskudt skat	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>390.399</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>390.399</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.969
Anden gæld	<u>5.253.187</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>5.267.156</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>5.657.555</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.512.155</u></b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Nærtstående parter
- 6 Ejerforhold

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 5.2.2022	40.000	0	0	40.000
Overført af årets resultat	0	-185.400	0	-185.400
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 30.4.2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-185.400</b>	<b>0</b>	<b>-145.400</b>

## NOTER

### 1 Personalemkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2022/23, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

### 2 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-52.280
Udskudt skat 5.2.2022	0
Udskudt skat 30.4.2023	0
	0
	<b>-52.280</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen registrerede.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen registrerede.

### 5 Nærtstående parter

Samlede renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33
Samlede rentekomkostninger til tilknyttede virksomheder	<b>6.956</b>

### 6 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Jørgen Hougaard Andersen Holding ApS  
 Frejasvej 26  
 3400 Hillerød

# PENNEO

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

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

## Jørgen Hougaard Andersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 31a2418f-6ef4-4f5e-bba9-11198cc5cef8

IP: 2.105.xxx.xxx

2023-10-25 04:05:52 UTC



## Morten Riise Andersen (CVR valideret)

GBH REVISION & RÅDGIVNING REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 17610430

Registreret revisor

Serienummer: b9cc52bf-aa6c-40fb-bb8c-04fc04614454

IP: 147.78.xxx.xxx

2023-10-25 05:08:14 UTC



## Jørgen Hougaard Andersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 31a2418f-6ef4-4f5e-bba9-11198cc5cef8

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-10-25 08:37:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3SG13-JOACH-FIMM4-NMU24-14VAG-10MMQ

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>. 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>