

---

# *A/S Jørgen Andersen*

Jørgen Andersensvej 1, 2760 Måløv

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 65 31 09 10

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/4 2023

Jørgen Kollerup Stig  
Andersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter til årsregnskabet 13

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for A/S Jørgen Andersen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 27. april 2023

## Direktion

Jørgen Kollerup Stig Andersen  
direktør

## Bestyrelse

Birgitte Svegaard Andersen  
formand

Jørgen Kollerup Stig Andersen

Julie Anne Andersen Uggla

Jan Anders Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A/S Jørgen Andersen

## Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Jørgen Andersen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hillerød, den 27. april 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

A/S Jørgen Andersen  
Jørgen Andersensvej 1  
2760 Måløv

Telefon: 44832050  
E-mail: ja@j-a.dk  
Hjemmeside: www.j-a.dk

CVR-nr.: 65 31 09 10  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 29. juni 1961  
Regnskabsår: 61. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Ballerup

## Bestyrelse

Birgitte Svegaard Andersen, formand  
Jørgen Kollerup Stig Andersen  
Julie Anne Andersen Ugglå  
Jan Anders Andersen

## Direktion

Jørgen Kollerup Stig Andersen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
www.pwc.dk

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Resultat</b>					
Bruttofortjeneste	38.021	40.600	33.787	30.495	31.482
Resultat af ordinær primær drift	6.002	8.408	2.854	186	956
Resultat før finansielle poster	6.002	8.408	2.908	166	1.010
Resultat af finansielle poster	1.322	1.171	1.235	717	903
Årets resultat	5.726	7.893	3.225	683	1.483
<b>Balance</b>					
Balancesum	84.530	128.112	121.762	118.033	122.519
Egenkapital	51.082	75.371	68.478	65.753	71.070
Investering i materielle anlægsaktiver	462	1.230	1.167	0	1.062
Antal medarbejdere	72	71	69	68	67
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	7,1%	6,6%	2,4%	0,1%	0,8%
Soliditetsgrad	60,4%	58,8%	56,2%	55,7%	58,0%
Forrentning af egenkapital	9,1%	11,0%	4,8%	1,0%	2,0%



# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i handel med trælast-, bygnings- og byggecenterartikler til håndværksvirksomheder, entreprenører, private samt offentlige kunder. Selskabet har to forretninger: XL-BYG Måløv og XL-BYG Herlev.

## Markedsoverblik

Selskabet påvirkes af ændringer i konjunkturer og markedsforhold. Selskabet har ikke påtaget sig usædvanlige forpligtelser eller risici.

## Udvikling i året

Årets resultat udgør et overskud på 5.726 t.kr. mod 7.893 t.kr. i 2021, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 51.082 t.kr.

Markedet for byggematerialer har i 1. halvår af 2022 været påvirket af store prisstigninger. Herunder har krigen i Ukraine og de dertilhørende sanktioner mod Rusland haft negativ betydning for levering af visse materialer, specielt trævarer.

Med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2022 er selskabets ejendomme udskilt i et særskilt selskab, J.A. Jørgen Andersen Ejendomme A/S.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Resultatet for 2022 blev ikke som tidligere udmeldt i årsrapporten for 2021, grundet større inflation i 2022.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Selskabet fusioneres med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2023, (se beskrivelse under begivenheder efter balancedagen) og ophører derfor med aktiviteter og nedlægges efterfølgende.

## Eksternt miljø

Selskabet skønnes ikke at påvirke det eksterne miljø i ekstraordinært omfang, hvorfor der ikke er iværksat særskilte foranstaltninger til forebyggelse, reduktion eller afhjælpning af skader herpå.

Hertil støtter vi op om initiativer der understøtter bæredygtigt byggeri og er FSC® certificeret (FSC® NC-OCO-028097) og PEFC™ (PEFC PBN-PEFC-OCO-028097). For at understøtte det bæredygtige byggeri er en del af vores sælgere blevet certificeret som ”Certificeret rådgiver i bæredygtige byggematerialer”.

# Ledelsesberetning

## Videnressourcer

Selskabets medarbejdere har stor indsigt i markedet for byggematerialer samt byggebranchens vilkår og processer. Personalets indgående kendskab til produktens egenskaber, - anvendelse og -priser er af afgørende betydning for selskabets position på markedet og den fremtidige indtjening.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller måling.

## Begivenheder efter balancedagen

Med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2023 er selskabet fusioneret med T.A Medings Tømmerhandel A/S, Carl Meding's Trælasthandel A/S, Sydsjællands Tømmerhandel A/S og Gør Det Selv Shop ApS, under det nye selskabsnavn BYGGELAND A/S. Der vil herefter være 5 forretninger; 2 beliggende i københavnsområdet og 3 i Sydsjælland. Derudover vil der være tilknyttet en online webshop.

Der er ikke herudover indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker vurderingen af selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>38.020.930</b>	<b>40.599.678</b>
Personaleomkostninger	1	-30.421.011	-28.439.503
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-1.598.071	-3.752.370
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>6.001.848</b>	<b>8.407.805</b>
Finansielle indtægter	3	1.916.580	1.894.423
Finansielle omkostninger	4	-594.742	-723.232
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.323.686</b>	<b>9.578.996</b>
Skat af årets resultat	5	-1.597.820	-1.685.540
<b>Årets resultat</b>		<b>5.725.866</b>	<b>7.893.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.159.438	4.000.000
Overført resultat		1.566.428	3.893.456
		<b>5.725.866</b>	<b>7.893.456</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Software		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	6	<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger		0	39.705.820
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.857.202	4.993.053
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<b>3.857.202</b>	<b>44.698.873</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		352.000	346.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	8	<b>352.000</b>	<b>346.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.209.202</b>	<b>45.044.873</b>
<b>Varebeholdninger</b>	9	<b>50.108.393</b>	<b>36.505.001</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.616.085	17.623.885
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.534.707	1.216.444
Andre tilgodehavender	10	15.529.798	26.841.746
Udskudt skatteaktiv	13	20.652	0
Periodeafgrænsningsposter	11	132.468	91.741
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.833.710</b>	<b>45.773.816</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>379.133</b>	<b>787.959</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.321.236</b>	<b>83.066.776</b>
<b>Aktiver</b>		<b>84.530.438</b>	<b>128.111.649</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Selskabskapital		700.000	700.000
Reserve for opskrivninger		0	6.973.987
Overført resultat		46.222.368	63.697.427
Foreslået udbytte for regnskabsåret		4.159.438	4.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>51.081.806</b>	<b>75.371.414</b>
Hensættelse til udskudt skat	13	0	5.207.199
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>5.207.199</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	9.022.334
Leasingforpligtelser		894.643	1.467.305
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	14	<b>894.643</b>	<b>10.489.639</b>
Gæld til realkreditinstitutter	14	0	495.421
Leasingforpligtelser	14	559.707	559.707
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.846.797	19.476.258
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.082.389	3.025.238
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.522.898	8.325.411
Anden gæld		4.542.198	5.161.362
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>32.553.989</b>	<b>37.043.397</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.448.632</b>	<b>47.533.036</b>
<b>Passiver</b>		<b>84.530.438</b>	<b>128.111.649</b>
Resultatdisponering	12		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	15		
Nærtstående parter	16		
Anvendt regnskabspraksis	17		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	700.000	6.973.987	63.697.427	4.000.000	75.371.414
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg efter sammenlægnings- metoden	0	-6.973.987	-19.041.487	0	-26.015.474
Korrigeret egenkapital 1. januar	700.000	0	44.655.940	4.000.000	49.355.940
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Årets resultat	0	0	1.566.428	4.159.438	5.725.866
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>700.000</b>	<b>0</b>	<b>46.222.368</b>	<b>4.159.438</b>	<b>51.081.806</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	26.047.442	24.513.235
Pensioner	3.613.703	3.540.689
Andre omkostninger til social sikring	553.395	200.134
Andre personaleomkostninger	206.471	185.445
	<u><b>30.421.011</b></u>	<u><b>28.439.503</b></u>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<u><b>72</b></u>	<u><b>71</b></u>
Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.598.071	3.752.370
	<u><b>1.598.071</b></u>	<u><b>3.752.370</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer	20	4.212
Andre finansielle indtægter	1.916.560	1.890.211
	<u><b>1.916.580</b></u>	<u><b>1.894.423</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	21.708	16.858
Andre finansielle omkostninger	573.034	706.374
	<u><b>594.742</b></u>	<u><b>723.232</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.653.080	2.198.658
Årets udskudte skat	-55.260	-97.566
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-415.552
	<b>1.597.820</b>	<b>1.685.540</b>

## 6 Immaterielle anlægsaktiver

	Software
	DKK
Kostpris 1. januar	1.064.087
Kostpris 31. december	1.064.087
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.064.087
Ned- og afskrivninger 31. december	1.064.087
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

## 7 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg-	Andre anlæg,	I alt
	ninger	driftsmateriel og	
	DKK	inventar	DKK
Kostpris 1. januar	65.427.069	14.076.079	79.503.148
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg	-65.427.069	0	-65.427.069
Tilgang i årets løb	0	462.220	462.220
Kostpris 31. december	0	14.538.299	14.538.299
Opskrivninger 1. januar	9.566.940	0	9.566.940
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-9.566.940	0	-9.566.940
Opskrivninger 31. december	0	0	0



## Noter til årsregnskabet

### 7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Ned- og afskrivninger 1. januar	35.288.189	9.083.026	44.371.215
Årets afskrivninger	0	1.598.071	1.598.071
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-35.288.189	0	-35.288.189
Ned- og afskrivninger 31. december	0	10.681.097	10.681.097
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>3.857.202</b>	<b>3.857.202</b>
Heraf finansielle leasingaktiver	0	1.505.404	1.505.404

### 8 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	346.000
Tilgang i årets løb	6.000
Kostpris 31. december	352.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>352.000</b>

### 9 Varebeholdninger

	2022 DKK	2021 DKK
Færdigvarer og handelsvarer	50.108.393	36.505.001
	<b>50.108.393</b>	<b>36.505.001</b>

### 10 Andre tilgodehavender

Indeholdt i Andre tilgodehavender for 2021 er indbetaling til Skattekontoen på MDKK 11.

# Noter til årsregnskabet

## 11 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, markedsføringstilskud, abonnementer mv.

	2022 DKK	2021 DKK
<b>12 Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.159.438	4.000.000
Overført resultat	1.566.428	3.893.456
	<b>5.725.866</b>	<b>7.893.456</b>

## 13 Udskudt skatteaktiv

Udskudt skatteaktiv 1. januar	-5.207.199	-5.304.765
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	55.260	97.566
Afgang som følge af spaltning	5.172.591	0
<b>Udskudt skatteaktiv 31. december</b>	<b>20.652</b>	<b>-5.207.199</b>
Materielle anlægsaktiver	5.843	5.228.431
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-66.869	-60.322
Låneomkostninger	0	-4.644
Finansiell leasing	11.231	23.551
Periodeafgrænsningsposter	29.143	20.183
Overført til udskudt skatteaktiv	20.652	0
	<b>0</b>	<b>5.207.199</b>

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den forventede aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

Opgjort skatteaktiv	20.652	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>20.652</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 14 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022</u> DKK	<u>2021</u> DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	0	7.002.520
Mellem 1 og 5 år	0	2.019.814
Langfristet del	<u>0</u>	<u>9.022.334</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>495.421</u>
	<b>0</b>	<b>9.517.755</b>
<b>Leasingforpligtelser</b>		
Mellem 1 og 5 år	<u>894.643</u>	<u>1.467.305</u>
Langfristet del	894.643	1.467.305
Inden for 1 år	<u>559.707</u>	<u>559.707</u>
	<b>1.454.350</b>	<b>2.027.012</b>

# Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	DKK	DKK
<b>15 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger	0	39.705.820

## Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået forbrugsafhængige serviceaftaler vedrørende kontorinventar.

Herudover er der indgået vedligeholdelseskontrakter vedrørende reparation og vedligeholdelse af driftsmidler.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat m.v.

Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 16 Nærtstående parter

### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
J.A. Måløv ApS	Ballerup

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S Jørgen Andersen for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2022 er selskabets ejendomme udskilt i et særskilt selskab, J.A. Jørgen Andersen Ejendomme A/S. Udskillelsen er sket efter bogført værdi metoden.

### Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for J. A. Måløv ApS har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

### 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives over leasingkontraktens løbetid.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til færdigvarer

Omkostninger til færdigvarer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold og øvrige administrationsomkostninger m.m.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til færdigvarer og andre eksterne omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder indtægter ved udlejning af grunde og bygninger.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moder og søsterselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-25 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til genanskaffelsværdi efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer og færdigvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til kostpris.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme

# Noter til årsregnskabet

## 17 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$