

# **Jørgensens ApS**

Ø. Boulevard 13,2

4900 Nakskov

CVR-nr. 70036916

## **Årsrapport**

1. juli 2017 - 30. juni 2018

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. september 2018

---

Jan Jørgensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**Jørgensens ApS**

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Jørgensens ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 18. september 2018

### **Direktion**

Jan Jørgensen  
Direktør

**Jørgensens ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Jørgensens ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensens ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Nakskov, den 18. september 2018

**AC Revision ApS**  
CVR-nr. 35050469

Jørn Christensen  
Registreret revisor  
mne18323

## Jørgensens ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Jørgensens ApS Ø. Boulevard 13,2 4900 Nakskov
CVR-nr.	70036916
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Jan Jørgensen , Direktør
<b>Revisor</b>	AC Revision ApS Vejlegade 41 4900 Nakskov CVR-nr.: 35050469
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 udviser et resultat på kr. -113.389, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en balancesum på kr. 6.294.343, og en egenkapital på kr. 3.496.092.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Jørgensens ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C-selskaber.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0%

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Jørgensens ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>169.608</b>	<b>283.601</b>
Personaleomkostninger	1	-128.557	-251.177
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.811	-34.861
<b>Driftsresultat</b>		<b>5.240</b>	<b>-2.437</b>
Andre finansielle indtægter	2	5.642	134.924
Finansielle omkostninger	3	-152.808	-32.317
<b>Resultat før skat</b>		<b>-141.926</b>	<b>100.170</b>
Skat af årets resultat		28.537	-62.009
<b>Årets resultat</b>		<b>-113.389</b>	<b>38.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	60.000
Overført resultat		-113.389	-21.839
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-113.389</b>	<b>38.161</b>

**Jørgensens ApS****Balance 30. juni 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.674.487	5.697.308
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.674.487</b>	<b>5.697.308</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		346.021	760.293
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>346.021</b>	<b>760.293</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.020.508</b>	<b>6.457.601</b>
Tilgodehavende selskabsskat		2.343	0
Andre tilgodehavender		12.701	6.363
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.044</b>	<b>6.363</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>258.791</b>	<b>158.366</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>273.835</b>	<b>164.729</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.294.343</b>	<b>6.622.330</b>

**Jørgensens ApS****Balance 30. juni 2018**

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	5	3.094.953	3.094.953
Overført resultat	6	276.139	389.528
Udbytte for regnskabsåret	7	0	60.000
<b>Egenkapital</b>		<b>3.496.092</b>	<b>3.669.481</b>
Hensættelser til udskudt skat	8	885.293	913.830
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>885.293</b>	<b>913.830</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.650.103	1.706.654
Selskabsskat		0	20.835
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>1.650.103</b>	<b>1.727.489</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		59.000	55.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		132.458	225.640
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		71.397	30.890
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>262.855</b>	<b>311.530</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.912.958</b>	<b>2.039.019</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.294.343</b>	<b>6.622.330</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

**Noter**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	103.124	225.214
Pensioner	20.400	21.000
Andre omkostninger til social sikring	5.033	4.963
	<u><b>128.557</b></u>	<u><b>251.177</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	5.642	134.924
	<u><b>5.642</b></u>	<u><b>134.924</b></u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	152.808	32.317
	<u><b>152.808</b></u>	<u><b>32.317</b></u>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	3.094.953	3.094.953
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>3.094.953</b></u>	<u><b>3.094.953</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	389.528	411.367
Årets afgang	-113.389	-21.839
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>276.139</b></u>	<u><b>389.528</b></u>
<b>7. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	60.000	40.000
Årets tilgang	0	60.000
Årets afgang	-60.000	-40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>60.000</b></u>
<b>8. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Hensættelser til eventualskat	913.830	880.284
Årets ændring i hens. til eventualskat	-28.537	33.546
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>885.293</b></u>	<u><b>913.830</b></u>

Noter

	2017/18	2016/17	
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	1.650.103	59.000	1.414.100
	<b>1.650.103</b>	<b>59.000</b>	<b>1.414.100</b>

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.757 t. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 5.674 t. kr.