

Ejendomsselskabet Jørgensen A/S

Torvet 7, 8700 Horsens
CVR-nr. 25 99 48 92

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.06.25

Kristian Flensbak Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsepåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Jørgensen A/S
Torvet 7
8700 Horsens
Hjemsted: Horsens
CVR-nr.: 25 99 48 92
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Direktør Jens Gandrup Jørgensen

Bestyrelse

Direktør Jens Gandrup Jørgensen
Emilie Flensbak Jørgensen
Kristian Flensbak Jørgensen
Niels Gandrup Jørgensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet Jørgensen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Godkendt Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Horsens, den 18. juni 2025

Direktionen

Jens Gandrup Jørgensen
Direktør

Bestyrelsen

Jens Gandrup Jørgensen
Formand

Emilie Flensbak Jørgensen

Kristian Flensbak Jørgensen

Niels Gandrup Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jørgensen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jørgensen A/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 18. juni 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lene Vinum Andersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne27738

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 913.506 mod DKK -976.083 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.002.060.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	328.001	44.237
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	711.455	-898.691
Resultat af primær drift	1.039.456	-854.454
Finansielle indtægter	420	1.592
Finansielle omkostninger	-124.104	-126.641
Resultat før skat	915.772	-979.503
Skat af årets resultat	-2.266	3.420
Årets resultat	913.506	-976.083
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	913.506	-976.083
I alt	913.506	-976.083

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	9.130.000	8.180.000
Materielle anlægsaktiver i alt	9.130.000	8.180.000
Anlægsaktiver i alt	9.130.000	8.180.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.954	306
Udskudt skatteaktiv	500.000	500.000
Tilgodehavende selskabsskat	13.734	16.000
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	0	7.363
Periodeafgrænsningsposter	6.039	6.235
Tilgodehavender i alt	531.727	529.904
Likvide beholdninger	10.310	63.619
Omsætningsaktiver i alt	542.037	593.523
Aktiver i alt	9.672.037	8.773.523

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	3.502.060	2.588.554
	Egenkapital i alt	4.002.060	3.088.554
4	Gæld til realkreditinstitutter	5.142.049	5.310.804
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.142.049	5.310.804
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	172.542	170.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.904	46.823
	Anden gæld	309.482	157.342
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	527.928	374.165
	Gældsforpligtelser i alt	5.669.977	5.684.969
	Passiver i alt	9.672.037	8.773.523

2 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	500.000	2.588.554	3.088.554
Forslag til resultatdisponering	0	913.506	913.506
Saldo pr. 31.12.24	500.000	3.502.060	4.002.060

1. Nærtstående parter

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af bestyrelsen
Kostpris pr. 01.01.24	7.363
Indbetalt i årets løb	-7.363
Kostpris pr. 31.12.24	0

Tilgodehavendet er forrentet med 11,90% - 13,75% p.a. frem til indfrielse. Den samlede rente frem til indfrielse udgør DKK 862.

2. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	9.130.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	711.455

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 423, en forventet udlejningsprocent på 100% og et gennemsnitligt afkastkrav på 5,46% (2023: 5,39%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Horsens. Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle lejemål..

	2024	2023
	DKK	DKK

3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Ga 3
Gæld til realkreditinstitutter	172.542	4.536.872	5.314.591	5.4
I alt	172.542	4.536.872	5.314.591	5.4

5. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter, at virksomheden, under særlige betingelser, hæfter for tilbagebetaling af tilskud, i forbindelse med renovering af investeringsejendom, såfremt investeringsejendommen sælges inden 2031. Den samlede eventualforpligtelse udgjorde pr. 31. december 2024, 656 t.kr.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.130.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, og eksterne omkostninger. og er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste..

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger med tilknytning til virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af investeringsejendomme, omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.