

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2024/25	6
Balance pr. 30.06.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS

Vejstrup Alle 11

2770Kastrup

CVR-nr.: 28494637

Hjemsted: Tårnby

Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

## Direktion

Per Andersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 07.11.2025

**Direktion**

**Per Andersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jørgensen og Andersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisorerets 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 07.11.2025

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Claus Jorch Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33712

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendomme.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>200.964</b>	<b>144.179</b>
Personaleomkostninger	1	(120.000)	(120.000)
Af- og nedskrivninger	2	(65.409)	(65.409)
<b>Driftsresultat</b>		<b>15.555</b>	<b>(41.230)</b>
Andre finansielle indtægter	3	451	202
Andre finansielle omkostninger	4	(171.500)	(185.396)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(155.494)</b>	<b>(226.424)</b>
Skat af årets resultat	5	0	(19.673)
<b>Årets resultat</b>		<b>(155.494)</b>	<b>(246.097)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(155.494)	(246.097)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(155.494)</b>	<b>(246.097)</b>

## Balance pr. 30.06.2025

### Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		2.942.771	3.008.180
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>2.942.771</b>	<b>3.008.180</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.942.771</b>	<b>3.008.180</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>272.346</b>	<b>190.966</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>272.346</b>	<b>190.966</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.215.117</b>	<b>3.199.146</b>

**Passiver**

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		213.093	368.587
<b>Egenkapital</b>		<b>338.093</b>	<b>493.587</b>
Gæld til associerede virksomheder		2.802.649	2.631.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.802.649</b>	<b>2.631.184</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.375	29.375
Anden gæld		45.000	45.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>74.375</b>	<b>74.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.877.024</b>	<b>2.705.559</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.215.117</b>	<b>3.199.146</b>
Eventualaktiver	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	368.587	493.587
Årets resultat	0	(155.494)	(155.494)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>213.093</b>	<b>338.093</b>

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Gager og lønninger	120.000	120.000
	<b>120.000</b>	<b>120.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

### 2 Af- og nedskrivninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	65.409	65.409
	<b>65.409</b>	<b>65.409</b>

### 3 Andre finansielle indtægter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Renteindtægter i øvrigt	451	202
	<b>451</b>	<b>202</b>

### 4 Andre finansielle omkostninger

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	171.465	184.468
Renteomkostninger i øvrigt	35	928
	<b>171.500</b>	<b>185.396</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Ændring af udskudt skat	0	19.673
	<b>0</b>	<b>19.673</b>

## 6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.700.795
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.700.795</b>
Af- og nedskrivninger primo	(692.615)
Årets afskrivninger	(65.409)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(758.024)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.942.771</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2024/25 kr.	Restgæld efter 5 år 2024/25 kr.
Gæld til associerede virksomheder	2.802.649	2.802.649
	<b>2.802.649</b>	<b>2.802.649</b>

## 8 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 103 t.kr. beregnet ved en skatteprocent på 22%, der ikke er indregnet i årsregnskabet. Der er usikkerhed omkring udnyttelse af aktivet. Skatteaktivet vedrører forskelsværdier mellem grunde og bygninger samt skattemæssige underskud.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger står til sikkerhed for pantgæld. Der er i alt tinglyst ejerpantebreve for 770 t.kr., underpant på 10 t.kr., et realkreditpantebrev for 125 t.kr., samt en anden hæftelse på 35 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning udgør lejeindtægter vedrørende ejendomme.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra bankindeståender.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40-50 år

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.