

Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS

Jernet 1
6000 Kolding

Årsrapport for perioden 01.11.2020 - 31.10.2021

15. regnskabsår

CVR. nr. 29 85 21 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 4. marts 2022

Allan Mailand Poulsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 01.11.2020 - 31.10.2021	9
Balance pr. 31.10.2021	10
Egenkapitalopgørelse pr. 31.10.2021	12
Noter til årsregnskabet	13
Anvendt regnskabspraksis	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS Jernet 1 6000 Kolding Telefon: 75 53 24 88 CVR-nr.: 29 85 21 03 Stiftet: 13. september 2006 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.11 - 31.10
Direktion	Allan Mailand Poulsen
Revisor	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
Pengeinstitut	Sydbank A/S Kolding Åpark 8B 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/2021 for selskabet Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. februar 2022

I direktionen

Allan Mailand Poulsen

577/1/NL

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejer i Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS for regnskabsåret 01.11.2020 – 31.10.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2020 – 31.10.2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet 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 årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

Kolding, den 4. februar 2022

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

Niels Larsen

Registreret revisor

mne4043

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje af grund/plads Jernet 2, Kolding

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 46.762, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.765.931 og en egenkapital på kr. 1.034.461.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2021/2022

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.11.2020 - 31.10.2021

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
BRUTTORESULTAT	103.736	76.493
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-34.183	-29.097
Finansielle omkostninger	-14.304	-6.980
Ordinært resultat før skat	55.249	40.416
2 Skat af årets resultat	-8.487	-5.224
ÅRETS RESULTAT	46.762	35.192
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	46.762	35.192
DISPONERET I ALT	46.762	35.192

BALANCE PR. 31.10.2021

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
3 Grunde og bygninger	925.000	925.000
Materielle anlægsaktiver i alt	925.000	925.000
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 925.000	 925.000
 Andre tilgodehavender	 33.044	 0
Tilgodehavender i alt	33.044	0
 Likvide beholdninger	 1.807.887	 1.820.691
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 1.840.931	 1.820.691
 AKTIVER I ALT	 2.765.931	 2.745.691

BALANCE PR. 31.10.2021

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	909.461	862.699
EGENKAPITAL I ALT	1.034.461	987.699
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.688.491	1.359.115
Selskabsskat	8.487	5.224
Anden gæld	34.492	393.653
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.731.470	1.757.992
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.731.470	1.757.992
PASSIVER I ALT	2.765.931	2.745.691

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.10.2021

	Indevær- ende år
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	862.699
Årets resultat	46.762
Saldo ultimo	909.461
Egenkapital ultimo	1.034.461

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1,0	1,0
Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.487	5.224
Årets ændring i udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	8.487	5.224
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.11.2020	1.902.673	1.902.673
Kostpris pr. 31.10.2021	1.902.673	1.902.673
Nedskrivninger pr. 01.11.2020	771.033	771.033
Nedskrivninger i 2020/2021	-20.838	0
Samlede nedskrivninger pr. 31.10.2021	750.195	771.033
Samlede afskrivninger pr. 01.11.2020	206.640	206.640
Afskrivninger i 2020/2021	20.838	0
Samlede afskrivninger pr. 31.10.2021	227.478	206.640
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.10.2021	925.000	925.000
Ledelsen har vurderet, at ejendommens værdi afspejler dagsværdien, hvorfor nedskrivninger er uændrede i forhold til tidligere år.		
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Ingen		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har en huslejekontrakt med en årlig leje på kr. 126.000. Lejemålet kan til enhver tid opsiges med 6 måneders varsel.		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen 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.

Andre driftsudgifter

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grund, flisebelægning og hegn, måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat på grundlag af en vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivnings-principper og satser:

Grund: der afskrives ikke på grunden

Bygninger (flisebelægning og hegn): 20 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.