

**Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS**

Jernet 1  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.11.2024 - 31.10.2025**

19. regnskabsår

CVR. nr. 29852103

godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 29. april 2026

---

Allan Mailand Poulsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

### **Påtegninger**

|                                                         |   |
|---------------------------------------------------------|---|
| Ledespåtegning                                          | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 5 |

### **Årsregnskabet**

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Ledelsesberetning                         | 7  |
| Resultatopgørelse 01.11.2024 - 31.10.2025 | 8  |
| Balance pr. 31.10.2025                    | 9  |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31.10.2025       | 11 |
| Noter til årsregnskabet                   | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                  | 13 |



## SELSKABSOPLYSNINGER

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS

Jernet 1

6000 Kolding

Telefon: 75 53 24 88

CVR-nr.: 29852103

Stiftet: 13. september 2006

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01. november 2024 - 31. oktober 2025

Sidste regnskabsår: 01. november 2023 - 31. oktober 2024

### **Direktion**

Allan Mailand Poulsen

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

Sydbanegade 2B - 1

6000 Kolding

*Kontakt@RevisorKolding.dk*

*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Sydbank A/S

Kolding Åpark 8B

6000 Kolding



## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2024/2025 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 2024/2025.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. april 2026

**I direktionen**

---

Allan Mailand Poulsen



## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernet 2 ApS for regnskabsåret 01.11.2024 - 31.10.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.2024 - 31.10.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

### **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af momslovgivningen**

Selskabet har i strid med momsloven indberettet fejlagtig momsangivelse til Skat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har efterfølgende angivet og betalt det korrekte beløb.

Kolding, den 16. april 2026

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Niels Walther Larsen

Registreret revisor

mne4043



## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 1.386.408, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.730.512 og en egenkapital på kr. 2.592.091.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.



## RESULTATOPGØRELSE

01.11.2024 - 31.10.2025

| <u>NOTE</u>                                                         | <u>2024/2025</u> | <u>2023/2024</u> |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                            | <b>1.463.358</b> | <b>72.935</b>    |
| Andre finansielle indtægter                                         | 7.133            | 2.952            |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 0                | -7.719           |
| Øvrige finansielle omkostninger                                     | -6.562           | -181             |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>                                   | <b>1.463.929</b> | <b>67.987</b>    |
| 2 Skat af årets resultat                                            | -77.521          | -11.329          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                                               | <b>1.386.408</b> | <b>56.658</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |                  |                  |
| Udbytte for regnskabsåret                                           | 0                | 0                |
| Overført resultat                                                   | 1.386.408        | 56.658           |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                                             | <b>1.386.408</b> | <b>56.658</b>    |



**BALANCE PR. 31.10.2025**

**AKTIVER**

| <b><u>NOTE</u></b>                           | <b><u>2024/2025</u></b> | <b><u>2023/2024</u></b> |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger                          | 0                       | 925.000                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        | <b>0</b>                | <b>925.000</b>          |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                   | <b>0</b>                | <b>925.000</b>          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 213.883                 | 211.190                 |
| Andre tilgodehavender                        | 9.046                   | 8.748                   |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 | <b>222.929</b>          | <b>219.938</b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>2.507.583</b>        | <b>111.617</b>          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>               | <b>2.730.512</b>        | <b>331.555</b>          |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <b>2.730.512</b>        | <b>1.256.555</b>        |



**BALANCE PR. 31.10.2025**

**PASSIVER**

| <b><u>NOTE</u></b>                             | <b><u>2024/2025</u></b> | <b><u>2023/2024</u></b> |
|------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Selskabskapital                                | 125.000                 | 125.000                 |
| Overført resultat                              | 2.467.091               | 1.080.683               |
| <b>EGENKAPITAL I ALT</b>                       | <b>2.592.091</b>        | <b>1.205.683</b>        |
| Selskabsskat                                   | 81.651                  | 11.510                  |
| 3 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>81.651</b>           | <b>11.510</b>           |
| Anden gæld                                     | 56.770                  | 39.362                  |
| <b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>    | <b>56.770</b>           | <b>39.362</b>           |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>                 | <b>138.421</b>          | <b>50.872</b>           |
| <b>PASSIVER I ALT</b>                          | <b>2.730.512</b>        | <b>1.256.555</b>        |



## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.10.2025

|                     | <u>Registreret kapital mv.</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Alle klasser af egenkapital</u> |
|---------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Egenkapital, primo  | 125.000                        | 1.080.683                | 1.205.683                          |
| Årets resultat      | 0                              | 1.386.408                | 1.386.408                          |
| Egenkapital, ultimo | <u>125.000</u>                 | <u>2.467.091</u>         | <u>2.592.091</u>                   |



## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

|                                                                                                                                  | <u>2024/2025</u> | <u>2023/2024</u> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Personalemkostninger</b>                                                                                                    |                  |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede i året                                                                                         | 0,0              | 0,0              |
| Der er ikke udbetalt løn til selskabets ledelse.                                                                                 |                  |                  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                                                                                                  |                  |                  |
| Årets aktuelle skat                                                                                                              | 77.521           | 11.329           |
| Årets ændring i udskudt skat                                                                                                     | 0                | 0                |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>                                                                                              | <b>77.521</b>    | <b>11.329</b>    |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                         |                  |                  |
| Den langfristede gæld forfalder således:                                                                                         |                  |                  |
| Afdrag, der forfalder efter 5 år                                                                                                 | 0                | 0                |
| Afdrag, der forfalder indenfor 5 år                                                                                              | 81.651           | 11.510           |
| Heraf kortfristet del                                                                                                            | 0                | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                                                                     | <b>81.651</b>    | <b>11.510</b>    |
| <b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b>                                                                                            |                  |                  |
| Ingen                                                                                                                            |                  |                  |
| <b>5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>                                                                                |                  |                  |
| <b>Eventualforpligtelser</b>                                                                                                     |                  |                  |
| 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.

## **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 afskrivningsprincipper og satser:

Grund: der afskrives ikke på grunden

Bygninger (flisebelægning og hegn): 20 år

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 34.400 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.