



*Jernporten Ejendomme ApS  
Mynstersvej 3  
1827 Frederiksberg C*

*CVR-nr: 30 55 13 38*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. juni 2023

---

Dirigent  
Morten Schriver Nilsson

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Jernporten Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 12. juni 2023

### **Direktion**

Morten Schriver Nilsson

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Jernporten Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernporten Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Vanløse, den 12. juni 2023

**Revision Sjælland**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark  
Registreret revisor  
mne33742

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Jernporten Ejendomme ApS  
Mynstersvej 3  
1827 Frederiksberg C

CVR-nr.: 30 55 13 38  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Morten Schriver Nilsson

**Pengeinstitut** Nordea Bank Danmark A/S  
Vesterbrogade 8, Boks 850  
877 København C

**Revisor** Revision Sjælland  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1. sal  
2720 Vanløse

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af formuepleje samt dermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jernporten Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

### **BALANCEN**

#### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Egenkapital**

##### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-4.938</b>	<b>-4.062</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	76.494	73.581
Andre finansielle omkostninger.....	-10.510	-11.792
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>61.046</b>	<b>57.727</b>
1 Skat af årets resultat.....	-13.430	-12.700
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>47.616</b>	<b>45.027</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.150.000	0
Overført resultat.....	-1.102.384	45.027
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>47.616</b>	<b>45.027</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.943.423	1.879.628
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>1.943.423</b>	<b>1.879.628</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.066.655</b>	<b>1.083.879</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>3.010.078</b>	<b>2.963.507</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.010.078</b>	<b>2.963.507</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	824.000	824.000
Overført resultat.....	1.005.832	2.108.216
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.150.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.979.832</b>	<b>2.932.216</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.875	10.000
Selskabsskat.....	13.430	12.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	8.941	8.591
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>30.246</b>	<b>31.291</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>30.246</b>	<b>31.291</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.010.078</b>	<b>2.963.507</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	824.000	824.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>824.000</b>	<b>824.000</b>
Overført resultat, primo .....	2.108.216	2.063.189
Årets resultat.....	47.616	45.027
Foreslået udbytte .....	-1.150.000	0
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.005.832</b>	<b>2.108.216</b>
Foreslået udbytte .....	1.150.000	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>1.150.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.979.832</b>	<b>2.932.216</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	13.430	12.700
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>13.430</b>	<b>12.700</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Navnet er skjult

### Direktør

Serienummer: 226d1524-6577-4ef7-80ae-a371b56a52ae

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-16 14:54:28 UTC



## Henrik Møller Engblom Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
**28309791**

Registreret revisor

Serienummer: a5d7421d-a0e6-4fb4-ad29-69e59cc95a7c

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-06-16 22:03:35 UTC



## Navnet er skjult

### Dirigent

Serienummer: 226d1524-6577-4ef7-80ae-a371b56a52ae

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-17 08:16:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: QSEN5-UHHKG-YNFUC-4JOSB-KY5TB-054JT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>