

**Partnere**

Ulrik Danmark

Henrik Danmark

Thomas Jørgensen

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

***CVR-nr: 30 55 13 38***

**ÅRSRAPPORT**

1. januar 2023 til 31. december 2023

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/5 2024

---

Morten Schriver Nilsson  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 9. maj 2024

### **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 2023 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 9. maj 2024

**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 udlejning af erhvervsandelslejlighed og formuepleje.

Der er tale om en ændring i forhold til året før, hvor væsentligste aktiviteter bestod af formuepleje.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Jernporten Ejendomme ApS for 2023 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### 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 mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Erhvervede rettigheder**

Erhvervsandelsbevis måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Erhvervsandelsbevis afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 50 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>46.649</b>	<b>-4.938</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.470	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>28.179</b>	<b>-4.938</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	10.497	76.494
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-28.568	0
Andre finansielle omkostninger.....	-4.345	-10.510
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>5.763</b>	<b>61.046</b>
Skat af årets resultat.....	-1.268	-13.430
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.495</b>	<b>47.616</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.150.000
Overført resultat .....	4.495	-1.102.384
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.495</b>	<b>47.616</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
 AKTIVER

	2023	2022
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder .....	2.752.030	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.752.030</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.752.030</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	1.943.423
Udskudt skatteaktiv .....	4.063	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.063</b>	<b>1.943.423</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>294.806</b>	<b>1.066.655</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>298.869</b>	<b>3.010.078</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>3.050.899</b>	<b>3.010.078</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	824.000	824.000
Overført resultat .....	1.010.327	1.005.832
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	1.150.000
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.834.327</b>	<b>2.979.832</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	157.159	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	12.500	7.875
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.032.049	0
Selskabsskat .....	5.331	13.430
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	9.533	8.941
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.216.572</b>	<b>30.246</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.216.572</b>	<b>30.246</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.050.899</b>	<b>3.010.078</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## NOTER

### **1 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 2023 0 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

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

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

## Morten Nilsson

### Direktør

På vegne af: Jernporten Ejendomme ApS

Serienummer: mn@rentbuyestate.com

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-05-09 09:52:19 UTC

## Henrik Møller Engblom Danmark

REVISION SJÆLLAND, REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:  
28309791

### Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland

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

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-05-09 12:05:21 UTC



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 tidsstempelt 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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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