

# Jernhavnen ApS

Rørbæk Møllevej 5, 3600 Frederikssund  
CVR-nr. 34 88 66 52

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.12.20

Erik Krøyer  
Dirigent

---

|   |         |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                    | 3       |
| Ledespåtegning  | 4       |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5       |
| Ledelsesberetning   | 6       |
| Resultatopgørelse   | 7       |
| Balance   | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse  | 10      |
| Noter   | 11 - 15 |

---

---

**Selskabet**

---

Jernhavnen ApS  
Rørbæk Møllevvej 5  
3600 Frederikssund

Hjemsted: Frederikssund  
CVR-nr.: 34 88 66 52  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Erik Krøyer

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 for Jernhavnen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Frederikssund, den 23. december 2020

**Direktionen**

Erik Krøyer

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Jernhavnen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jernhavnen ApS for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisors 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 gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 23. december 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Alsted  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34080

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udøve virksomhed med fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed, samt andre aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK -57.285 mod DKK -35.909 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -53.961.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| Note                                   |                          | 2019/20<br>DKK | 2018/19<br>DKK |
|--|--------------------------|----------------|----------------|
|  | <b>Bruttotab</b>         | <b>-61.790</b> | <b>-34.126</b> |
| 1                                      | Finansielle omkostninger | -11.652        | -11.911        |
|  | <b>Resultat før skat</b> | <b>-73.442</b> | <b>-46.037</b> |
|  | Skat af årets resultat   | 16.157         | 10.128         |
|  | <b>Årets resultat</b>    | <b>-57.285</b> | <b>-35.909</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                          |                |                |
|  | Overført resultat        | -57.285        | -35.909        |
|  | <b>I alt</b>             | <b>-57.285</b> | <b>-35.909</b> |

| <b>AKTIVER</b> |                                       | 30.06.20       | 30.06.19       |
|----------------|---------------------------------------|----------------|----------------|
|                |                                       | DKK            | DKK            |
| Note           |                                       |                |                |
|                | Grunde og bygninger                   | 532.935        | 532.935        |
|                | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>532.935</b> | <b>532.935</b> |
|                | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>532.935</b> | <b>532.935</b> |
|                | Tilgodehavende selskabsskat           | 16.157         | 10.128         |
|                | Andre tilgodehavender                 | 8.849          | 8.849          |
|                | <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>25.006</b>  | <b>18.977</b>  |
|                | <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>2.951</b>   | <b>176</b>     |
|                | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>27.957</b>  | <b>19.153</b>  |
|                | <b>Aktiver i alt</b>                  | <b>560.892</b> | <b>552.088</b> |



| <b>PASSIVER</b> |  | 30.06.20       | 30.06.19       |
|-----------------|--|----------------|----------------|
|                 |  | DKK            | DKK            |
| Note            |  |                |                |
|                 | Selskabskapital                              | 80.000         | 80.000         |
|                 | Overført resultat                            | -133.961       | -76.676        |
|                 | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-53.961</b> | <b>3.324</b>   |
|                 | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 6.250          | 4.000          |
|                 | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 608.603        | 544.764        |
|                 | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>614.853</b> | <b>548.764</b> |
|                 | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>614.853</b> | <b>548.764</b> |
|                 | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>560.892</b> | <b>552.088</b> |

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| Beløb i DKK                                  | Selskabskapital | Overført resultat |
|--|-----------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20 |                 |                   |
| Saldo pr. 01.07.19                           | 80.000          | -76.676           |
| Forslag til resultatdisponering              | 0               | -57.285           |
| Saldo pr. 30.06.20                           | 80.000          | -133.961          |

|                                    | 2019/20<br>DKK | 2018/19<br>DKK |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1. Finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Renter, tilknyttede virksomheder   | 11.652         | 11.695         |
| Renteomkostninger i øvrigt         | 0              | 216            |
| I alt                              | 11.652         | 11.911         |

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til realkreditinstitutter på t.DKK 2.214 er der afgivet i pant i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t. DKK 533.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Grunde afskrives ikke.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.