

9210 Invest ApS

Vibevej 2, 9000 Aalborg

CVR-nr. 37 74 28 99

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. marts 2022

Dirigent:



Mark Ingolf Johansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. marts 2022

Direktion:



Mark Ingolf Johansen



Mette Maria Johansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i 9210 Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 14. marts 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	9210 Invest ApS
Adresse, postnr., by	Vibevej 2, 9000 Aalborg
CVR-nr.	37 74 28 99
Stiftet	24. maj 2016
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Mark Ingolf Johansen Mette Maria Johansen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 20.431 kr. mod et overskud på 109.746 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.937.867 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	552.300	546.443
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-365.059	-288.410
	Resultat før finansielle poster	187.241	258.033
2	Finansielle omkostninger	-213.435	-117.334
	Resultat før skat	-26.194	140.699
3	Skat af årets resultat	5.763	-30.953
	Årets resultat	-20.431	109.746
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-20.431	109.746
		-20.431	109.746

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	13.482.013	9.713.911
		<u>13.482.013</u>	<u>9.713.911</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.482.013</u>	<u>9.713.911</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	36.281	0
		<u>36.281</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>162.088</u>	<u>355.567</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>198.369</u>	<u>355.567</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.680.382</u></u>	<u><u>10.069.478</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.887.867	1.908.298
	Egenkapital i alt	<u>1.937.867</u>	<u>1.958.298</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	27.471
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>27.471</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.984.316	5.961.138
		<u>6.984.316</u>	<u>5.961.138</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	286.644	258.252
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	110.100	64.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	14.436
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.052.816	1.497.876
	Skyldig selskabsskat	57.989	76.921
	Anden gæld	250.650	211.086
		<u>4.758.199</u>	<u>2.122.571</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.742.515</u>	<u>8.083.709</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>13.680.382</u></u>	<u><u>10.069.478</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.908.298	1.958.298
Overført via resultatdisponering	0	-20.431	-20.431
Egenkapital 31. december 2021	<u>50.000</u>	<u>1.887.867</u>	<u>1.937.867</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9210 Invest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2021</u>	<u>2020</u>		
2	Finansielle omkostninger				
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	78.019	33.769		
	Andre finansielle omkostninger	135.416	83.565		
		<u>213.435</u>	<u>117.334</u>		
3	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.989	76.921		
	Årets regulering af udskudt skat	-63.752	-45.968		
		<u>-5.763</u>	<u>30.953</u>		
4	Materielle anlægsaktiver				
kr.			<u>Grunde og bygninger</u>		
	Kostpris 1. januar 2021		10.594.062		
	Tilgange		4.133.161		
	Kostpris 31. december 2021		<u>14.727.223</u>		
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		880.151		
	Afskrivninger		365.059		
	Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>1.245.210</u>		
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>13.482.013</u>		
5	Langfristede gældsforpligtelser				
kr.		<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
		<u>31/12 2021</u>	<u>næste år</u>	<u>andel</u>	<u>efter 5 år</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.270.960	286.644	6.984.316	6.074.599
		<u>7.270.960</u>	<u>286.644</u>	<u>6.984.316</u>	<u>6.074.599</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 9210 Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt renter.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for DLR Kredit A/S er der stillet pant i grunde og bygninger for en værdi af 11.325 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der deponeret ejerpantebreve, nom. 1.308 t.kr., med sikkerhed i ejendomme til bogført værdi på 2.570 t.kr.