

# 9210 Invest ApS

Godske Lindenovs vej 5, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 37 74 28 99

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2021

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 9210 Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

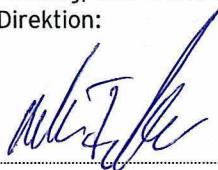
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. marts 2021  
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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### 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 8. marts 2021  
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	Godske Lindenovs vej 5, 9210 Aalborg SØ
CVR-nr.	37 74 28 99
Stiftet	24. maj 2016
Hjemstedskommune	Aalborg SØ
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 2020 udviser et overskud på 109.746 kr. mod et underskud på 26.220 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.958.298 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

Det forventes ikke, at resultatet for det kommende regnskabsår bliver væsentligt påvirket af udbredelsen af coronavirus.

### Forventet udvikling

Årets resultat anses som værende utilfredsstillende. Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	546.443	371.988
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-288.410	-271.809
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	258.033	100.179
2	Finansielle omkostninger	-117.334	-133.795
	<b>Resultat før skat</b>	140.699	-33.616
3	Skat af årets resultat	-30.953	7.396
	<b>Årets resultat</b>	109.746	-26.220
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	109.746	-26.220
		109.746	-26.220



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	9.713.911	10.002.321
		<u>9.713.911</u>	<u>10.002.321</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>9.713.911</u>	<u>10.002.321</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Likvide beholdninger	355.567	108.327
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>355.567</u>	<u>108.327</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>10.069.478</u>	<u>10.110.648</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.908.298	1.798.552
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.958.298</u>	<u>1.848.552</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	27.471	73.439
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>27.471</u>	<u>73.439</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.961.138	6.504.322
		<u>5.961.138</u>	<u>6.504.322</u>
5	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	258.252	265.890
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	64.000	55.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.436	13.761
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.497.876	1.120.628
	Skyldig selskabsskat	76.921	35.795
	Anden gæld	211.086	193.261
		<u>2.122.571</u>	<u>1.684.335</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.083.709</u>	<u>8.188.657</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>10.069.478</u>	<u>10.110.648</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	1.798.552	1.848.552
Overført via resultatdisponering	0	109.746	109.746
Egenkapital 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>1.908.298</u>	<u>1.958.298</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9210 Invest ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

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 rentekomkostninger 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## 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 gælds metode 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.	2020	2019		
<b>2 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	33.769	28.833		
Andre finansielle omkostninger	83.565	104.962		
	<u>117.334</u>	<u>133.795</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	76.921	35.795		
Årets regulering af udskudt skat	-45.968	-43.191		
	<u>30.953</u>	<u>-7.396</u>		
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 1. januar 2020		10.594.062		
Kostpris 31. december 2020		10.594.062		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		591.741		
Afskrivninger		288.410		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		880.151		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>9.713.911</u>		
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.219.390	258.252	5.961.138	5.023.717
	<u>6.219.390</u>	<u>258.252</u>	<u>5.961.138</u>	<u>5.023.717</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 9.714 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken er der deponeret ejerpantebreve, nom. 2.530 t.kr., med sikkerhed i ejendomme til bogført værdi på 4.462 t.kr.

