

Bymidten 114 K/S
Skodsborg Strandvej 257, 2942 Skodsborg

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 13 49 22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

Jon Dyhre Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Bymidten 114 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skodsborg, den 16. juni 2022

Direktion

JDH Ejendomsinvestering ApS

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisten i Bymidten 114 K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bymidten 114 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Esbjerg, den 16. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bymidten 114 K/S Skodsborg Strandvej 257 2942 Skodsborg
	CVR-nr.: 38 13 49 22
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Direktion	JDH Ejendomsinvestering ApS
Komplementar	JDH Ejendomsinvestering ApS
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Investering og udlejning af grunden beliggende Bymidten 114, 3500 Værløse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 568.982 kr. mod 558.981 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bymidten 114 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lejeindtægter	727.234	719.967
Andre eksterne omkostninger	-96.699	-96.651
Resultat før finansielle poster	630.535	623.316
1 Øvrige finansielle omkostninger	-61.553	-64.335
Årets resultat	568.982	558.981
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	568.982	558.981
Disponeret i alt	568.982	558.981

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	9.128.020	9.128.020
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
3	Andre tilgodehavender	250.000	250.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.378.020</u>	<u>9.378.020</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	124.996	393.712
	Omsætningsaktiver i alt	<u>124.996</u>	<u>393.712</u>
	Aktiver i alt	<u>9.503.016</u>	<u>9.771.732</u>
Passiver			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
5	Overført resultat	2.837.384	2.268.402
	Egenkapital i alt	<u>3.837.384</u>	<u>3.268.402</u>
Gældsforpligtelser			
	Deposita	354.090	354.090
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.289.145	6.126.843
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.643.235</u>	<u>6.480.933</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Anden gæld	7.397	7.397
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.397</u>	<u>22.397</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.665.632</u>	<u>6.503.330</u>
	Passiver i alt	<u>9.503.016</u>	<u>9.771.732</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	58.358	62.688
Andre finansielle omkostninger	<u>3.195</u>	<u>1.647</u>
	<u>61.553</u>	<u>64.335</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
Kostpris ultimo	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.128.020</u>	<u>9.128.020</u>
3. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Kostpris ultimo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
Der specificeres således:		
Andre tilgodehavender	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>250.000</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.268.402	1.709.421
Årets overførte overskud eller underskud	<u>568.982</u>	<u>558.981</u>
	<u>2.837.384</u>	<u>2.268.402</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
6. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	5.289.145	6.126.843
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>5.289.145</u>	<u>6.126.843</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>5.289.145</u>	<u>6.126.483</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jon Dyhre Hansen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-538832015678
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 11:15:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jon Dyhre Hansen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-538832015678
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 11:17:52
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 14:35:11
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a062e1f1RMrh247891225