

**Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S**

**Nytorv 5, 1., 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**30. april 2018 - 30. september 2019**

---

**CVR-nr. 39 56 47 93**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2019.

---

Jan Jensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 30. april 2018 - 30. september 2019**

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. april 2018 - 30. september 2019 for Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. december 2019

### **Direktion**

Jan Jensen

### **Bestyrelse**

Vagn Clausen  
Formand

Henrik Skaarup Nielsen

Søren Tommy Sørensen

Jan Jensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S for regnskabsåret 30. april 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. april 2018 - 30. september 2019 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 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. 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 selskabet, 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 regnskabsbrugere 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 selskabet 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.

Kolding, den 16. december 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S  
Nytorv 5, 1.  
6000 Kolding

CVR-nr.: 39 56 47 93  
Stiftet: 30. april 2018  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 30. april - 30. september  
1. regnskabsår

### Bestyrelse

Vagn Clausen, Formand  
Henrik Skaarup Nielsen  
Søren Tommy Sørensen  
Jan Jensen

### Direktion

Jan Jensen

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre ejendomme til videresalg og dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets bruttotab udgør -111.440 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -86.443. Ledelsen anser årets resultat som forventet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                 | 30/4 2018<br>- 30/9 2019 |
|---|--------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                            | <b>-111.440</b>          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger           | -3                       |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>-111.443</b>          |
| Skat af årets resultat                      | 25.000                   |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-86.443</b>           |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                          |
| Disponeret fra overført resultat            | -86.443                  |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-86.443</b>           |

**Balance**

| <b>Aktiver</b>                 |                          |                  |
|--------------------------------|--------------------------|------------------|
| Note                           | <u>30/9 2019</u>         | <u>30/4 2018</u> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                          |                  |
| Varer under fremstilling       | 40.979.454               | 0                |
| Varebeholdninger i alt         | <u>40.979.454</u>        | <u>0</u>         |
| Udskudte skatteaktiver         | 25.000                   | 0                |
| Andre tilgodehavender          | 884.444                  | 0                |
| Tilgodehavender i alt          | <u>909.444</u>           | <u>0</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>41.888.898</u></b> | <b><u>0</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>41.888.898</u></b> | <b><u>0</u></b>  |

**Balance**

| <b>Passiver</b>           |  |                          |                  |
|---------------------------|--|--------------------------|------------------|
| Note                      |  | <u>30/9 2019</u>         | <u>30/4 2018</u> |
| <b>Egenkapital</b>        |  |                          |                  |
| 2                         | Virksomhedskapital                       | 500.000                  | 0                |
| 3                         | Overført resultat                        | -86.443                  | 0                |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>413.557</u></b>    | <b><u>0</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |  |                          |                  |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                | 1.861.432                | 0                |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 113.909                  | 0                |
| 4                         | Anden gæld                               | 39.500.000               | 0                |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>41.475.341</u>        | <u>0</u>         |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>41.475.341</u></b> | <b><u>0</u></b>  |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>41.888.898</u></b> | <b><u>0</u></b>  |

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

|   | 30/4 2018<br>- 30/9 2019 |                  |
|---|--------------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                          |                  |
| Andre finansielle omkostninger            |                          | 3                |
|   |                          | <b>3</b>         |
|   | <u>30/9 2019</u>         | <u>30/4 2018</u> |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>              |                          |                  |
| Kontant kapitaludvidelse                  | 500.000                  | 0                |
|   | <b>500.000</b>           | <b>0</b>         |
| <b>3. Overført resultat</b>               |                          |                  |
| Årets overførte overskud eller underskud  | -86.443                  | 0                |
|   | <b>-86.443</b>           | <b>0</b>         |

#### 4. Anden gæld

Gældsbreve forrentes ikke. Gældsbrevene kan af kreditor først indfries når byggelånet til bankforbindelsen er indfriet.

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 49.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld som pr. 30. september 2019 andrager 1.861 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt varebeholdning som pr. 30. september 2019 andrager 40.979 t.kr.