

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

**Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2021.

---

Jan Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 10. februar 2021

### 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 1. oktober 2019 - 30. september 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 10. februar 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet VHF & JNG nr. 2 A/S Trindholmsgade 4, 4. 6000 Kolding
	CVR-nr.: 39 56 47 93
	Stiftet: 30. april 2018
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 2. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Vagn Clausen, Formand Henrik Skaarup Nielsen Søren Tommy Sørensen Jan Jensen
<b>Direktion</b>	Jan Jensen
<b>Revision</b>	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 -57.108 kr. mod -111.440 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -57.185 kr. mod -86.443 kr. sidste år. 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/10 2019 - 30/9 2020	30/4 2018 - 30/9 2019
<b>Bruttotab</b>	<b>-57.108</b>	<b>-111.440</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-16.077	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>-73.185</b>	<b>-111.443</b>
Skat af årets resultat	16.000	25.000
<b>Årets resultat</b>	<b>-57.185</b>	<b>-86.443</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-57.185	-86.443
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-57.185</b>	<b>-86.443</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Materielle anlægsaktiver under udførelse	96.443.869	0
Materielle anlægsaktiver i alt	96.443.869	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>96.443.869</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	0	40.979.454
Varebeholdninger i alt	0	40.979.454
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.000	0
Udskidte skatteaktiver	41.000	25.000
Andre tilgodehavender	0	884.445
Tilgodehavender i alt	191.000	909.445
Likvide beholdninger	320.510	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>511.510</b>	<b>41.888.899</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>96.955.379</b>	<b>41.888.899</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	500.000	500.000
3	Overført resultat	-143.628	-86.443
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>356.372</b></u>	<u><b>413.557</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Anden gæld	64.500.000	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>64.500.000</u>	<u>0</u>
	Gæld til pengeinstitutter	32.091.393	1.861.433
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.614	113.909
	Anden gæld	0	39.500.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>32.099.007</u>	<u>41.475.342</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>96.599.007</b></u>	<u><b>41.475.342</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>96.955.379</b></u>	<u><b>41.888.899</b></u>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>		
<b>1. Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>				
Tilgang i årets løb	55.464.415	0		
Overgang fra varer under fremstilling	40.979.454	0		
<b>Kostpris 30. september 2020</b>	<b><u>96.443.869</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b><u>96.443.869</u></b>	<b><u>0</u></b>		
Renteomkostninger indgår i årets tilgang med	543.301	0		
<b>2. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	500.000	0		
Kontant kapitaludvidelse	0	500.000		
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober 2019	-86.443	0		
Årets overførte overskud eller underskud	-57.185	-86.443		
	<b><u>-143.628</u></b>	<b><u>-86.443</u></b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b><u>30/9 2020</u></b>	<b><u>del af lang-</u></b>	<b><u>gæld</u></b>	<b><u>efter 5 år</u></b>
		<b>fristet gæld</b>	<b>30/9 2020</b>	
Anden gæld	64.500.000	0	64.500.000	0
	<b><u>64.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>64.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 49.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld som pr. 30. september 2020 andrager 32.091 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, materielle anlægsaktiver samt varebeholdning som pr. 30. september 2020 andrager 96.444 t.kr.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Jan Jensen**

**Direktør**

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-02-10 15:16:27Z

NEM ID 

**Jan Jensen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-02-10 15:16:27Z

NEM ID 

**Søren Tommy Sørensen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-076116776991

IP: 87.56.xxx.xxx

2021-02-10 15:36:38Z

NEM ID 

**Henrik Skaarup Nielsen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 176.23.xxx.xxx

2021-02-11 05:57:51Z

NEM ID 

**Vagn Clausen**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: PID:9208-2002-2-932756001241

IP: 185.45.xxx.xxx

2021-02-11 13:34:59Z

NEM ID 

**Jørn Dam Jensen**

**Statsautoriseret revisor**

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-02-11 14:07:45Z

NEM ID 

**Jan Jensen**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-02-11 14:13:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VXT45-0BEDM-5BUN5-23N8C-E1148-5003K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>