

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Store Kjærgaardvej 15
6940 Lem St

CVR-nr. 39 57 91 54

Årsrapport for 2021
1. januar til 31. december 2021

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2022

Poul Hjulmand
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 29. marts 2022

Direktion

Johannes Jensen
direktør

Bestyrelse

Søren Lambæk
formand

Poul Hjulmand

Johannes Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 29. marts 2022

Noe & Kirkegaard
Registrerede Revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Iben Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne35444

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS Store Kjærgaardvej 15 6940 Lem St
	CVR-nr.: 39 57 91 54
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 9. maj 2018
	Regnskabsår: 4. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Søren Lambæk, formand Poul Hjulmand Johannes Jensen
Direktion	Johannes Jensen, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede Revisorer A/S M. Erichsens Vej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje og udleje fast ejendom sam at eje kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 148.437, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.566.736.

Årets resultat er påvirket af nedskrivning af tilgodehavende med kr. 100.000 i den tidligere dattervirksomhed Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS, som den 4. november 2021 er opløst efter konkurs. Kapitalandelen er tidligere nedskrevet til kr. 0 pr. 31. december 2020. Dattervirksomhedens væsentligste aktivitet bestod af hoteldrift, restauration og derved beslægtet virksomhed. Dattervirksomhedens branche var væsentlig påvirket af COVID-19, og påvirkningen i samfundet.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er den 17. marts 2022 stiftet nyt datterselskab, som vil forpagte driftsaktiviteten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	2	278.736	118.502
Personaleomkostninger	1	-281.033	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.366	-51.687
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-100.000	0
Resultat før finansielle poster		-158.663	66.815
Finansielle indtægter	3	3.603	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-400.000
Finansielle omkostninger		-7.039	-5.871
Resultat før skat		-162.099	-339.056
Skat af årets resultat	4	13.662	-13.426
Årets resultat		-148.437	-352.482
Overført resultat		-148.437	-352.482
		-148.437	-352.482

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Goodwill		13.333	23.333
Immaterielle anlægsaktiver	5	13.333	23.333
Grunde og bygninger		1.634.089	1.662.776
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		47.744	30.333
Materielle anlægsaktiver	6	1.681.833	1.693.109
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	0
Anlægsaktiver i alt		1.695.166	1.716.442
Råvarer og hjælpematerialer		10.000	0
Varebeholdninger		10.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.725	0
Andre tilgodehavender		434	200
Selskabsskat		14.000	1.178
Tilgodehavender		40.159	1.378
Likvide beholdninger		908.174	1.082.967
Omsætningsaktiver i alt		958.333	1.084.345
Aktiver i alt		2.653.499	2.800.787

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overkurs ved emission		0	2.700.000
Overført resultat		<u>2.266.736</u>	<u>-284.827</u>
Egenkapital		<u>2.566.736</u>	<u>2.715.173</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.175</u>	<u>19.837</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.175</u>	<u>19.837</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		<u>60.588</u>	<u>45.777</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>80.588</u>	<u>65.777</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>80.588</u>	<u>65.777</u>
Passiver i alt		<u><u>2.653.499</u></u>	<u><u>2.800.787</u></u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Særlige poster	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	300.000	2.700.000	-284.827	2.715.173
Årets resultat	0	0	-148.437	-148.437
Overført fra overkurs ved emission	0	-2.700.000	2.700.000	0
Egenkapital 31. december 2021	300.000	0	2.266.736	2.566.736

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse den 9. maj 2018. Det er selskabets fjerde regnskabsår.

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	276.804	0
Andre omkostninger til social sikring	4.229	0
	<u>281.033</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>

2 Særlige poster

Særlige poster vedrører beløb, der efter sin størrelse eller art afviger i forhold til de udsving, der almindeligvis vil blive forventet af selskabet, og som derfor kan have betydning for regnskabsbrugers forståelse af virksomhedens regnskab og udvikling.

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS har i regnskabsåret foretaget nedskrivning af tilgodehavende med kr. 100.000 i den tidligere dattervirksomhed Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS, som den 4. november 2011 er opløst efter konkurs.

Beløbet er indregnet under regnskabsposten "Nedskrivning af omsætningsaktiver".

	2021	2020
	kr.	kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.602	0
Andre finansielle indtægter	1	0
	<u>3.603</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	8.822
Årets udskudte skat	-13.662	4.604
	<u>-13.662</u>	<u>13.426</u>

Noter

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2021	50.000
Kostpris 31. december 2021	50.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	26.667
Årets afskrivninger	10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	36.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>13.333</u></u>

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel og</u> <u>inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	1.739.275	65.000
Tilgang i årets løb	0	35.090
Kostpris 31. december 2021	1.739.275	100.090
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	76.499	34.667
Årets afskrivninger	28.687	17.679
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	105.186	52.346
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>1.634.089</u></u>	<u><u>47.744</u></u>

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	400.000	400.000
Afgang i årets løb	-400.000	0
Kostpris 31. december 2021	0	400.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	-400.000	0
Årets nedskrivning	0	-400.000
Tilbageført nedskrivninger af afgang	400.000	0
Værdireguleringer 31. december 2021	0	-400.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS, opløst 4. november 2021	Ringkøbing-Skjern Kommune	0%

8 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har som tidligere administrationsselskab været sambeskattet med dattervirksomheden Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS, som er opløst med konkurs den 4. november 2021. Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties frem til den 2. februar 2021, hvor der blev afsagt konkursdekret.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.