

Ejendomsselskabet Jernbane- gade 2, Lem ApS

Store Kjærgaardvej 15
6940 Lem St

CVR-nr. 39 57 91 54

Årsrapport for 2020 1. januar til 31. december 2020

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den 1. marts 2021

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 til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 1. marts 2021

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 2020 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 1. marts 2021

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

Niels Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne7190

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS Store Kjærgaardvej 15 6940 Lem St
	CVR-nr.: 39 57 91 54
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 9. maj 2018
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Bestyrelse	Søren Lambæk, formand Poul Hjulmand Johannes Jensen
Direktion	Johannes Jensen, direktør
Revisor	Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje og udleje fast ejendom, eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 352.482, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.715.173.

Årets resultat er væsentlig påvirket af nedskrivning af kapitalandele i dattervirksomheden Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS under konkurs med kr. 400.000. Dattervirksomhedens væsentligste aktivitet bestod af hoteldrift, restauration og derved beslægtet virksomhed. Dattervirksomhedens branche er væsentlig påvirket af COVID-19 virussen, og nedlukningen af Danmark.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning den 2. februar 2021 afsagt konkursdekret for dattervirksomheden Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS under konkurs. Kapitalandelen er nedskrevet til kr. 0 pr. 31. december 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for 2020 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 2020 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme samt administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster 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:

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		118.502	113.744
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.687	-51.687
Resultat før finansielle poster		66.815	62.057
Nedskrivning af finansielle aktiver		-400.000	0
Finansielle indtægter	2	0	3.528
Finansielle omkostninger		-5.871	-2.358
Resultat før skat		-339.056	63.227
Skat af årets resultat	3	-13.426	-14.207
Årets resultat		-352.482	49.020
Overført resultat		-352.482	49.020
		-352.482	49.020

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Goodwill		23.333	33.333
Immaterielle anlægsaktiver	4	23.333	33.333
Grunde og bygninger		1.662.776	1.691.463
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.333	43.333
Materielle anlægsaktiver	5	1.693.109	1.734.796
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	0	400.000
Finansielle anlægsaktiver		0	400.000
Anlægsaktiver i alt		1.716.442	2.168.129
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	201.167
Andre tilgodehavender		200	0
Selskabsskat		1.178	15.306
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	25.762
Tilgodehavender		1.378	242.235
Likvide beholdninger		1.082.967	704.653
Omsætningsaktiver i alt		1.084.345	946.888
Aktiver i alt		2.800.787	3.115.017

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		300.000	300.000
Overkurs ved emission		2.700.000	2.700.000
Overført resultat		-284.827	67.655
Egenkapital		2.715.173	3.067.655
Hensættelse til udskudt skat		19.837	15.233
Hensatte forpligtelser i alt		19.837	15.233
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		45.777	12.129
Kortfristede gældsforpligtelser		65.777	32.129
Gældsforpligtelser i alt		65.777	32.129
Passiver i alt		2.800.787	3.115.017
Efterfølgende begivenheder	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	300.000	2.700.000	67.655	3.067.655
Årets resultat	0	0	-352.482	-352.482
Egenkapital 31. december 2020	300.000	2.700.000	-284.827	2.715.173

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

Noter

1 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 kapitalandele i dattervirksomheden Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS under konkurs med 400 t.kr. som følge af bogføringsbalancen pr. 31. december 2020, hvor selskabet har tab egenkapitalen, samt det afsagte konkursdekret den 2. februar 2021.

Beløbet er indregnet under "Nedskrivning af finansielle aktiver".

	2020	2019
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	3.528
	0	3.528

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	8.822	8.932
Årets udskudte skat	4.604	5.275
	13.426	14.207

4 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris 1. januar 2020	50.000
Kostpris 31. december 2020	50.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	16.667
Årets afskrivninger	10.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	26.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	23.333

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	1.739.275	65.000
Kostpris 31. december 2020	1.739.275	65.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	47.812	21.667
Årets afskrivninger	28.687	13.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	76.499	34.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.662.776	30.333

6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2020 kr.	2019 kr.
Kostpris 1. januar 2020	400.000	400.000
Kostpris 31. december 2020	400.000	400.000
Årets nedskrivning	-400.000	0
Værdireguleringer 31. december 2020	-400.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	400.000

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS under konkurs	Ringkøbing-Skjern	100%

7 Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning den 2. februar 2021 afsagt konkursdekret for dattervirksomheden Driftsselskabet Jernbanegade 2 ApS under konkurs. Kapitalandelen er nedskrevet til kr. 0 pr. 31. december 2020.

Noter

8 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.