

# Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS

Jellingvej 9, 9230 Svenstrup J

CVR-nr. 40 83 61 01

## Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 30. september 2019 - 30. september 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. februar 2021

Dirigent:

.....  
Mikkel Rodkjær





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. september 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 fra selskabets stiftelse 30. september 2019 - 30. september 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 25. februar 2021

Direktion:

.....  
Mikkel Rodkjær

.....  
Henning Thorsen Larsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. september 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. februar 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS
Adresse, postnr., by	Jellingvej 9, 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	40 83 61 01
Stiftet	30. september 2019
Hjemstedskommune	Aalborg Kommune
Regnskabsår	30. september 2019 - 30. september 2020
Telefon	
Direktion	Mikkel Rodkjær Henning Thorsen Larsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af erhvervsejendommen beliggende Jellingvej 9, 9230 Svenstrup J.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 44.139 kr., og virksomhedens balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på 2.805.861 kr.

Ledelsen anser resultatet for meget tilfredsstillende, da der i regnskabsåret har været investeret i en ombygning til de kommende lejere og da alle lejemål ikke har været indtægtsgivende i hele perioden.

For det kommende regnskabsår er alle lejemål fuldt udlejet og der forventes derfor sund drift.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	484.692
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-286.618
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	198.074
	Finansielle omkostninger	-244.679
	<b>Resultat før skat</b>	-46.605
	Skat af årets resultat	2.466
	<b>Årets resultat</b>	<b>-44.139</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	-44.139
		<b>-44.139</b>

Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
2	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygninger	15.058.523
		<u>15.058.523</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>15.058.523</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.875
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.625
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	41.250
	Udsudte skatteaktiver	2.466
	Andre tilgodehavender	9.249
		<u>97.465</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>97.465</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>15.155.988</u>



Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

Balance

Note	kr.	2019/20
	<b>PASSIVER</b>	
	<b>Egenkapital</b>	
	Anpartskapital	500.000
	Overkurs ved emission	0
	Overført resultat	2.305.861
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.805.861</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Gæld til realkreditinstitutter	7.713.721
	Deposita	326.363
		<u>8.040.084</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	503.041
	Gæld til realkreditinstitutter	39.508
	Gæld til banker	3.496.293
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.393
	Gæld til associerede virksomheder	45.947
	Anden gæld	140.861
		<u>4.310.043</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>12.350.127</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>15.155.988</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	500.000	2.350.000	0	2.850.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-44.139	-44.139
Overført fra overkurs ved emission	0	-2.350.000	2.350.000	0
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<u>500.000</u>	<u>0</u>	<u>2.305.861</u>	<u>2.805.861</u>

## Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jellingvej 9 for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet er nystiftet og selskabets første regnskabsår omfatter perioden 30. september 2019 - 30. september 2020.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	15-40 år
-----------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Årsregnskab 30. september 2019 - 30. september 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	15.345.141
Kostpris 30. september 2020	15.345.141
Afskrivninger	286.618
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	286.618
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>	<b>15.058.523</b>

#### 3 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/9 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.216.762	503.041	7.713.721	6.131.958
Deposita	326.363	0	326.363	0
	<u>8.543.125</u>	<u>503.041</u>	<u>8.040.084</u>	<u>6.131.958</u>

#### 4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med kredit- og pengeinstitut har selskabet afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 15.059 t.kr. via realkredit- og ejerpantebreve på 16.550 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Mikkel Rodkjær

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-711084784782

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-25 10:35:35Z

NEM ID 

## Mikkel Rodkjær

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-711084784782

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-02-25 10:35:35Z

NEM ID 

## Henning Thorsen Larsen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Jellingvej 9 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-522316448028

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-02-25 13:03:24Z

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-02-25 13:11:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CDO3W-QY5AP-Y4GBV-4J7NE-SL6MK-YHDSU

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 tidsstemplet 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>