

# Jens Møllersvej, Aabybro ApS

Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro

CVR-nr. 41 18 27 09

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2022

Dirigent:

.....  
Tom Jakobsen





## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021               | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Jens Møllersvej, Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 22. februar 2022  
Direktion:

.....  
Søren Helledig Andersen

.....  
Tom Jakobsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Jens Møllersvej, Aabybro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jens Møllersvej, Aabybro ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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, som 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 22. februar 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann  
statsaut. revisor  
mne32775



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Jens Møllersvej, Aabybro ApS  |
| Adresse, postnr., by | Torngårdsvej 104, 9440 Aabybro  |
| CVR-nr.              | 41 18 27 09   |
| Stiftet              | 17. februar 2020  |
| Hjemstedskommune     | Jammerbugt  |
| Regnskabsår          | 1. oktober 2020 - 30. september 2021  |
| Direktion            | Søren Helledig Andersen<br>Tom Jakobsen                                       |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udvikle fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på 51.650 kr. mod et underskud på 31.013 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2021 udviser en negativ egenkapital på 42.663 kr. Virksomhedens ledelse forventer, at anpartskapitalen vil blive retableret via fremtidig indtjening.

Virksomhedens ejere har erklæret at ville understøtte virksomheden finansielt, således at virksomheden kan gennemføre budgetterede aktiviteter og drift i regnskabsåret 2021/22.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2020/21<br>12 mdr. | 2020<br>8 mdr. |
|------|--|--------------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                   | 114.795            | 50.609         |
|      | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver  | -92.429            | -38.512        |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>     | 22.366             | 12.097         |
| 2    | Finansielle omkostninger                   | -88.583            | -48.472        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                   | -66.217            | -36.375        |
|      | Skat af årets resultat                     | 14.567             | 5.362          |
|      | <b>Årets resultat</b>                      | <b>-51.650</b>     | <b>-31.013</b> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |                    |                |
|      | Overført resultat                          | -51.650            | -31.013        |
|      |  | <b>-51.650</b>     | <b>-31.013</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Balance

| Note | kr.                                      | 2020/21          | 2020             |
|------|--|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                     |                  |                  |
|      | Materielle anlægsaktiver                 |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                      | 4.435.019        | 4.527.448        |
|      |  | <u>4.435.019</u> | <u>4.527.448</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>               | <u>4.435.019</u> | <u>4.527.448</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                 |                  |                  |
|      | Tilgodehavender                          |                  |                  |
|      | Udskudte skatteaktiver                   | 28.807           | 8.473            |
|      |  | <u>28.807</u>    | <u>8.473</u>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>           | <u>28.807</u>    | <u>8.473</u>     |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                     | <u>4.463.826</u> | <u>4.535.921</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                          |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
|      | Anpartskapital                           | 40.000           | 40.000           |
|      | Overført resultat                        | -82.663          | -31.013          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <u>-42.663</u>   | <u>8.987</u>     |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |                  |                  |
|      | Gæld til banker                          | 3.344.771        | 3.565.223        |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.750            | 0                |
|      | Gæld til associerede virksomheder        | 1.144.090        | 949.850          |
|      | Skyldig selskabsskat                     | 8.878            | 3.111            |
|      | Anden gæld                               | 0                | 8.750            |
|      |  | <u>4.506.489</u> | <u>4.526.934</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <u>4.506.489</u> | <u>4.526.934</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                    | <u>4.463.826</u> | <u>4.535.921</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021****Egenkapitalopgørelse**

| kr.                                   | <u>Anpartskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>   |
|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------|
| <b>Egenkapital 1. oktober 2020</b>    | 40.000                | -31.013                  | 8.987          |
| Overført via resultatdisponering      | 0                     | -51.650                  | -51.650        |
| <b>Egenkapital 30. september 2021</b> | <u>40.000</u>         | <u>-82.663</u>           | <u>-42.663</u> |

Virksomhedens egenkapital udgør -42.663 kr. pr. 30. september 2021. Virksomhedens ledelse forventer, at anpartskapitalen vil blive retableret via fremtidig indtjening.

Virksomhedens ejere har erklæret at ville understøtte virksomheden finansielt, således at virksomheden kan gennemføre budgetterede aktiviteter og drift i regnskabsåret 2021/22.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jens Møllersvej, Aabybro ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabets indtægter omfatter primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### 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 | 20-40 år |
|-----------|----------|

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres 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.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### 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.

##### 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 nettosalgpris 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### 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 acontoskatter.

## Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

| kr.  | 2020/21<br>12 mdr. | 2020<br>8 mdr. |
|--|--------------------|----------------|
| <b>2 Finansielle omkostninger</b>              |                    |                |
| Renteomkostninger til associerede virksomheder | 24.240             | 19.850         |
| Andre finansielle omkostninger                 | 64.343             | 28.622         |
|  | <u>88.583</u>      | <u>48.472</u>  |

#### 3 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant i materielle anlægsaktiver for en værdi af 2.143 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 4.435 t.kr. pr. 30. september 2021.

# 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.”

## Tom Sandahl Jakobsen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-870531772526

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-02-22 15:47:00 UTC

NEM ID 

## Tom Sandahl Jakobsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-870531772526

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-02-22 15:47:00 UTC

NEM ID 

## Søren Helledig Andersen

### Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-975942055271

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-02-22 18:50:40 UTC

NEM ID 

## Søren V. Nejmann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 94.139.xxx.xxx

2022-02-23 07:27:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: T6C75-PHSUD-VZTBG-U85NB-MIMJC-FPFFE

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>