

JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

Bøgildsmindevej 5, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 41 45 86 07

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2024

Dirigent:

.....
Dorte Asp Møller

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for JDL Ejendomme, Nørresundby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 9. februar 2024

Direktion:

.....
John Jens Asp

Bestyrelse:

.....
John Jens Asp

.....
Dorte Asp Møller

.....
Lars Asp

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JDL Ejendomme, Nørresundby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 revisors 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 9. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	JDL Ejendomme, Nørresundby ApS
Adresse, postnr. by	Bøgildsmindevej 5, 9400 Nørresundby
CVR-nr.	41 45 86 07
Stiftet	29. april 2020
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	John Jens Asp Dorte Asp Møller Lars Asp
Direktion	John Jens Asp
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 63.059 kr. mod et overskud på 3.927 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 612.383 kr.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	277.474	269.721
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-178.319	-175.000
	Resultat før finansielle poster	99.155	94.721
	Finansielle omkostninger	-179.980	-89.610
	Resultat før skat	-80.825	5.111
2	Skat af årets resultat	17.766	-1.184
	Årets resultat	-63.059	3.927
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-63.059	3.927
		-63.059	3.927

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.396.236	5.475.000
		<u>5.396.236</u>	<u>5.475.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.396.236</u>	<u>5.475.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.875	0
	Tilgodehavende selskabsskat	12.000	0
		<u>53.875</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>53.875</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.450.111</u>	<u>5.475.000</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.500	40.500
	Overført resultat	571.883	634.942
		<u>612.383</u>	<u>675.442</u>
	Egenkapital i alt	<u>612.383</u>	<u>675.442</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	842.042	859.808
		<u>842.042</u>	<u>859.808</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>842.042</u>	<u>859.808</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	3.862.098	2.140.488
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.000	15.000
	Skyldig selskabsskat	0	7.684
	Anden gæld	58.588	1.776.578
		<u>3.995.686</u>	<u>3.939.750</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.995.686</u>	<u>3.939.750</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.450.111</u>	<u>5.475.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.500	634.942	675.442
Overført via resultatdisponering	0	-63.059	-63.059
Egenkapital 31. december 2023	<u>40.500</u>	<u>571.883</u>	<u>612.383</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDL Ejendomme, Nørresundby ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, som indregnes i den tilhørende periode, som lejen dækker over.

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 ejendomsomkostninger og omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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 30 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. januar - 31. december

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.

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.

Tilgodehavender

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

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	13.684
Årets regulering af udskudt skat	<u>-17.766</u>	<u>-12.500</u>
	<u>-17.766</u>	<u>1.184</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	6.000.000
Tilgange	<u>99.555</u>
Kostpris 31. december 2023	6.099.555
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	525.000
Afskrivninger	<u>178.319</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	703.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>5.396.236</u></u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 5.396 t.kr. pr. 31. december 2023.

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.”

Lars Asp

Bestyrelse

På vegne af: A-Trading Fugekemi A/S og JDL Ejendomme...

Serienummer: c0b4e7cf-d176-4ecb-bce8-71997a66c6be

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-02-13 08:30:24 UTC



Dorte Asp Møller

Dirigent

På vegne af: A-Trading Fugekemi A/S og JDL Ejendomme...

Serienummer: bc6b2258-3670-43b9-825e-49d368e371ae

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-02-13 08:35:01 UTC



Dorte Asp Møller

Bestyrelse

På vegne af: A-Trading Fugekemi A/S og JDL Ejendomme...

Serienummer: bc6b2258-3670-43b9-825e-49d368e371ae

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-02-13 08:35:01 UTC



John Jens Asp

Direktion

På vegne af: A-Trading Fugekemi A/S og JDL Ejendomme...

Serienummer: 90461f8d-75f5-4d40-9a2d-e60eed0f7688

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-13 08:41:08 UTC



John Jens Asp

Bestyrelse

På vegne af: A-Trading Fugekemi A/S og JDL Ejendomme...

Serienummer: 90461f8d-75f5-4d40-9a2d-e60eed0f7688

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-02-13 08:41:08 UTC



Søren Vintersborg Nejmann

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: c0d0dde5-17f5-4d25-ba58-7fd4c9494976

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-13 08:59:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: PUUKT-E11LZ-EY1YD-E7YKL-V8TMB-XOSEV

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/validator**