

# JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

Bøgildsmindevej 5, 9400 Nørresundby

CVR-nr. 41 45 86 07

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2023

Dirigent:

.....  
Dorte Asp Møller

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 1. maj 2023

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 2022 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 1. maj 2023  
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 Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 3.927 kr. mod et overskud på 84.728 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 675.441 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### 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.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	269.721	267.835
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-175.000	-175.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	94.721	92.835
	Finansielle indtægter	0	66.850
	Finansielle omkostninger	-89.610	-50.911
	<b>Resultat før skat</b>	5.111	108.774
2	Skat af årets resultat	-1.184	-24.046
	<b>Årets resultat</b>	3.927	84.728
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.927	84.728
		3.927	84.728

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.475.000	5.650.000
		<u>5.475.000</u>	<u>5.650.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.475.000</u>	<u>5.650.000</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>5.475.000</u>	<u>5.650.000</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.500	40.500
	Overført resultat	634.941	631.014
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>675.441</u>	<u>671.514</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	859.808	872.309
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>859.808</u>	<u>872.309</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	2.140.488	1.036.912
	Skyldig selskabsskat	7.684	36.542
	Anden gæld	1.791.579	3.032.723
		<u>3.939.751</u>	<u>4.106.177</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.939.751</u>	<u>4.106.177</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>5.475.000</u>	<u>5.650.000</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 4 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	40.500	631.014	671.514
Overført via resultatdisponering	0	3.927	3.927
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<u>40.500</u>	<u>634.941</u>	<u>675.441</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JDL Ejendomme, Nørresundby ApS for 2022 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 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11 / IAS 18.

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 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 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.

##### 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.

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 nettorealisationsværdien.

kr.	2022	2021
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	13.684	36.542
Årets regulering af udskudt skat	-12.500	-12.496
	<u>1.184</u>	<u>24.046</u>

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	6.000.000
Kostpris 31. december 2022	6.000.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	350.000
Afskrivninger	175.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	525.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>5.475.000</u>

#### 4 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 5.475 t.kr. pr. 31. december 2022.

# 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.”

## Dorte Asp Møller

A-TRADING FUGEKEMI A/S CVR: 19065391

### Dirigent

På vegne af: JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

Serienummer: fe50df77-bd08-4f41-8887-8d3fc0147db0

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-05-02 08:08:55 UTC



## Dorte Asp Møller

A-TRADING FUGEKEMI A/S CVR: 19065391

### Bestyrelse

På vegne af: JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

Serienummer: fe50df77-bd08-4f41-8887-8d3fc0147db0

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-05-02 08:08:55 UTC



## John Jens Asp

### Direktion

På vegne af: JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-05-03 06:46:27 UTC



## John Jens Asp

### Bestyrelse

På vegne af: JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-05-03 06:46:27 UTC



## Lars Asp

### Bestyrelse

På vegne af: JDL Ejendomme, Nørresundby ApS

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

IP: 212.10.xxx.xxx

2023-05-04 06:58:09 UTC



## Søren V. Nejmman

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-05-04 07:25:14 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>