

---

# *Irene Holms Vej ApS*

c/o Juul Schouenborg Advokatfirma, Viengevej 100, 1., 8240  
Risskov

## Årsrapport for 2022

---

CVR-nr. 42 32 28 49

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2023

David Schouenborg  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Irene Holms Vej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 30. juni 2023

**Direktion**

Jesper Juul  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Irene Holms Vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Irene Holms Vej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Aarhus C, den 30. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Irene Holms Vej ApS  
Juul Schouenborg Advokatfirma  
Viengevej 100, 1.  
8240 Risskov

CVR-nr: 42 32 28 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 21. april 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

## Direktion

Jesper Juul

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med opførelse og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på DKK 680.425, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 670.187.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK 12 måneder	DKK 8 måneder
<b>Bruttotab</b>		<b>-79.719</b>	<b>-34.961</b>
Finansielle indtægter	2	3.890	0
Finansielle omkostninger	3	-596.201	-3.196
<b>Resultat før skat</b>		<b>-672.030</b>	<b>-38.157</b>
Skat af årets resultat	4	-8.395	8.395
<b>Årets resultat</b>		<b>-680.425</b>	<b>-29.762</b>

## Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-680.425	-29.762
	<b>-680.425</b>	<b>-29.762</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		30.750	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		13.696.629	12.297.728
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>13.727.379</b>	<b>12.297.728</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.727.379</b>	<b>12.297.728</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.890	0
Udskudt skatteaktiv		0	8.395
Periodeafgrænsningsposter		8.618	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>112.508</b>	<b>8.395</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.233</b>	<b>2.241.604</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>113.741</b>	<b>2.249.999</b>
<b>Aktiver</b>		<b>13.841.120</b>	<b>14.547.727</b>



## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-710.187	-29.762
<b>Egenkapital</b>		<b>-670.187</b>	<b>10.238</b>
Kreditinstitutter		0	8.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>10.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.030.652	1.020.859
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.390.655	2.960.000
Anden gæld		8.090.000	556.630
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.511.307</b>	<b>4.537.489</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>14.511.307</b>	<b>14.537.489</b>
<b>Passiver</b>		<b>13.841.120</b>	<b>14.547.727</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-29.762	10.238
Årets resultat	0	-680.425	-680.425
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>-710.187</b>	<b>-670.187</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har tabt hele sin anpartskapital. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Der er endvidere stillet sikkerhed for den videre drift af disse kontrollerede selskaber. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af going concern.

2022	2021
DKK	DKK

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

3.890	0
<b>3.890</b>	<b>0</b>

2022	2021
DKK	DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

586.655

0

Andre finansielle omkostninger

9.546

3.196

**596.201**

**3.196**

2022	2021
DKK	DKK

## 4. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat

8.395

-8.395

**8.395**

**-8.395**

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	0	12.297.728
Tilgang i årets løb	30.750	1.398.901
Kostpris 31. december	30.750	13.696.629
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>30.750</b>	<b>13.696.629</b>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	0	1.720.000
	2022	2021
	DKK	DKK

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 30.750 0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for långivere:

Der er tinglyst ejerantebreve på i alt TDKK 10.000, med pant i 13.696.629 12.297.728  
ejendomme under opførelse til en samlet regnskabsmæssig værdi af:

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for JS Group Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Irene Holms Vej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab omfatter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med JS Group Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

# Noter til årsregnskabet

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Kostprisen på ejendommen under opførelse omfatter kostprisen for grunde og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat, landmåler samt honorar til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Der foretages ikke afskrivning på grunde.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.