
Irene Holms Vej ApS

c/o Juul Schouenborg Advokatfirma, Ole Geislers Vej 18, 8543
Hornslet

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 32 28 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 30/6 2024

David Schouenborg
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 30. juni 2024

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 2023 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 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Irene Holms Vej ApS
Juul Schouenborg Advokatfirma
Ole Geislers Vej 18
8543 Hornslet

CVR-nr: 42 32 28 49

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Stiftet: 21. april 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jesper Juul

Revisor

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-39.394	-79.719
Finansielle indtægter	3	4.144	3.890
Finansielle omkostninger	4	-115.053	-596.201
Resultat før skat		-150.303	-672.030
Skat af årets resultat	5	55.151	-8.395
Årets resultat		-95.152	-680.425

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-95.152	-680.425
	-95.152	-680.425

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme under udførelse		15.735.405	13.727.379
Materielle anlægsaktiver	6	15.735.405	13.727.379
Anlægsaktiver		15.735.405	13.727.379
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		163.185	103.890
Periodeafgrænsningsposter		0	8.618
Tilgodehavender		163.185	112.508
Likvide beholdninger		5.099	1.233
Omsætningsaktiver		168.284	113.741
Aktiver		15.903.689	13.841.120

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-805.339	-710.187
Egenkapital		-765.339	-670.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.648	30.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.616.379	5.390.655
Anden gæld		9.034.001	9.090.001
Kortfristede gældsforpligtelser		16.669.028	14.511.307
Gældsforpligtelser		16.669.028	14.511.307
Passiver		15.903.689	13.841.120
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	40.000	-710.187	-670.187
Årets resultat	0	-95.152	-95.152
Egenkapital 31. december	40.000	-805.339	-765.339

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 selskabets ejere og af disse kontrollerede selskaber. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning af going concern.

2. Væsentligste aktiviteter

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

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

	2023	2022
	DKK	DKK
	4.144	3.890
	<u>4.144</u>	<u>3.890</u>

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
	112.658	586.655
	2.395	9.546
	<u>115.053</u>	<u>596.201</u>

5. Skat af årets resultat

Årets udskudte skat
Regulering af skat vedrørende tidligere år

	2023	2022
	DKK	DKK
	0	8.395
	-55.151	0
	<u>-55.151</u>	<u>8.395</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme under udførelse
	DKK
Kostpris 1. januar	13.727.379
Tilgang i årets løb	2.008.026
Kostpris 31. december	<u>15.735.405</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>15.735.405</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>3.610.000</u>
	<u>2023</u>
	<u>2022</u>
	DKK
	DKK

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for långivere

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

15.825.405	13.727.379
------------	------------

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

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Irene Holms Vej ApS for 2023 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 2023 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 opgøres 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.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

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