

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

nesneJ Ejendomme 2 ApS

**C/O Mickey Jensen
Ryomvej 31, Korslund
8410 Rønde**

**ÅRSRAPPORT
2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20/1 2023

Steen Mickey Jensen

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 42 40 23 62

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 21. maj 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 21. maj 2021 - 30. juni 2022 for nesneJ Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 20/1 2023

Direktion

Steen Mickey Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i nesneJ Ejendomme 2 ApS Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for nesneJ Ejendomme 2 ApS for perioden 21. maj 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 21. maj 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af forhold om regnskabsaflæggelse, bogføring og opbevaring af regnskabsmateriale

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Rønde, den 20/1 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet nesneJ Ejendomme 2 ApS
C/O Mickey Jensen
Ryomvej 31, Korslund
8410 Rønde

CVR-nr: 42 40 23 62
Regnskabsår: 21. maj - 30. juni

Direktion Steen Mickey Jensen

Revisor Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af ejendom.

Selskabets ejendom har dog stået tom i indeværende regnskabsår som følge af forventet nedrivning og efterfølgende opbygning af 2 nye boliger i det kommende regnskabsår.

Usædvanlige forhold

Indeværende regnskabsår er selskabets første. Regnskabet dækker derfor en periode på 14 måneder (21/5 2021 - 30/6 2022).

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud, hvilket er som forventet, da ejendommen ikke har været udlejet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for nesneJ Ejendomme 2 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, vand mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, stiftelse mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

I indeværende regnskabsår er der dog udelukkende tale om indregning til kostpris, da selskabets ejendomme købt med nedrivning for øje og opførelse af nye boliger. Processen afventer igangsætning, herunder godkendelse fra kommunen.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
21. maj - 30. juni

Note	2021/22
BRUTTORESULTAT	-25.634
DRIFTSRESULTAT	-25.634
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-28.040
Andre finansielle omkostninger	-1.848
RESULTAT FØR SKAT	-55.522
Skat af årets resultat	11.343
ÅRETS RESULTAT	-44.179
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	-44.179
DISPONERET I ALT	-44.179

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2022
Investeringsejendomme	806.550
Materielle anlægsaktiver	806.550
ANLÆGSAKTIVER	806.550
Selskabsskat	11.343
Tilgodehavender	11.343
Likvide beholdninger	20.211
OMSÆTNINGSAKTIVER	31.554
AKTIVER	838.104

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2022
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-44.179
EGENKAPITAL	-4.179
Gæld til tilknyttede virksomheder	828.040
1 Langfristede gældsforpligtelser	828.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.243
Kortfristede gældsforpligtelser	14.243
GÆLDSFORPLIGTELSE	842.283
PASSIVER	838.104
2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	

Egenkapitalopgørelse

	2022
Virksomhedskapital primo	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000
Årets resultat	-44.179
Overført resultat ultimo	-44.179
EGENKAPITAL	-4.179

Noter

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	828.040	0
	<hr/>	<hr/>
	828.040	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
 2 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme		806.550
		<hr/>
		806.550
		<hr/> <hr/>
 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, nesneJ Holding ApS cvr.nr. 38 92 57 33, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.		

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.”

Steen Mickey Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: efb9eda-82bf-45ad-b3f3-b8bce866c259

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-01-20 14:02:05 UTC



Steen Mickey Jensen

Direktør

Serienummer: efb9eda-82bf-45ad-b3f3-b8bce866c259

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-01-20 14:02:05 UTC



Diana Skovmand Poulsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9f1a8f66-5197-4ab1-9807-6ecfb7ff43d5

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-01-20 14:03:29 UTC



Steen Mickey Jensen

Dirigent

Serienummer: efb9eda-82bf-45ad-b3f3-b8bce866c259

IP: 128.77.xxx.xxx

2023-01-20 14:05:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: PW06E-OJ2VI-XOEHD-10ZPE-3KGEF-EG21U

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>