

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Sjørupvej 58, 7470 Karup J
CVR-nr. 25 36 54 10

Internt årsregnskab for 2019

| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 - 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 - 16 |

Selskabet

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS
Sjørupvej 58
7470 Karup J

Hjemsted: Karup J
CVR-nr.: 25 36 54 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Poul Jesper Bækbo

Bestyrelse

Poul Jesper Bækbo
Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold
Niels Salkvist
Jesper Jung Johansen
Søren Nørgaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS.

Det interne årsregnskab aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specifikationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at det interne årsregnskab i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16.

Karup J, den 7. juli 2020

Direktionen

Poul Jesper Bækbo

Bestyrelsen

Poul Jesper Bækbo
Formand

Dennis Gerhard Klokkeriis
Skjold

Niels Salkvist

Jesper Jung Johansen

Søren Nørgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 på grundlag af det eksterne årsregnskab og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har afgivet særskilt erklæring om opstilling af finansielle oplysninger på det eksterne årsregnskab.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere det interne årsregnskab i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille det interne årsregnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 16.

Det interne årsregnskab er udelukkende tiltænkt til den daglige ledelses brug og kan være uegnet til andre formål.

Holstebro, den 7. juli 2020

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

| Note | | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|---|----------------|-----------------|
| 1 | Nettoomsætning | 102.846 | 96.400 |
| 2 | Andre driftsindtægter | 161.066 | 865.357 |
| | Indtægter i alt | 263.912 | 961.757 |
| | Salgsomkostninger | -658 | 0 |
| 3 | Lokaleomkostninger | -71.354 | -146.233 |
| 4 | Administrationsomkostninger | -16.481 | -24.248 |
| | Andre eksterne omkostninger i alt | -88.493 | -170.481 |
| | Resultat før af- og nedskrivninger | 175.419 | 791.276 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -24.356 | -3.035 |
| | Resultat før finansielle poster | 151.063 | 788.241 |
| 5 | Finansielle omkostninger | -9.405 | -21.881 |
| | Finansielle poster i alt | -9.405 | -21.881 |
| | Resultat før skat | 141.658 | 766.360 |
| 6 | Skat af årets resultat | -31.913 | -170.312 |
| | Årets resultat | 109.745 | 596.048 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| | Overført resultat | 109.745 | 596.048 |
| | I alt | 109.745 | 596.048 |

| AKTIVER | | 31.12.19 | 31.12.18 |
|----------------|---|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Grunde og bygninger | 1.336.122 | 1.360.478 |
| 7 | Materielle anlægsaktiver i alt | 1.336.122 | 1.360.478 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.336.122 | 1.360.478 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 36.057 | 100.000 |
| 8 | Andre tilgodehavender | 18.758 | 456.523 |
| | Tilgodehavender i alt | 54.815 | 556.523 |
| | Likvide beholdninger | 0 | 123.834 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 54.815 | 680.357 |
| | Aktiver i alt | 1.390.937 | 2.040.835 |

| PASSIVER | | 31.12.19 | 31.12.18 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 108.000 | 108.000 |
| | Overført resultat | 716.513 | 606.768 |
| | Egenkapital i alt | 824.513 | 714.768 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 54.773 | 50.052 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 54.773 | 50.052 |
| | Deposita | 24.000 | 24.000 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 24.000 | 24.000 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 255.605 | 92.983 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.854 | 333.343 |
| | Skyldig selskabsskat | 27.192 | 124.564 |
| ⁹ | Anden gæld | 196.000 | 701.125 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 487.651 | 1.252.015 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 511.651 | 1.276.015 |
| | Passiver i alt | 1.390.937 | 2.040.835 |

¹⁰ Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19 | | | |
| Saldo pr. 01.01.19 | 108.000 | 606.768 | 714.768 |
| Årets resultat (resultatdisponering) | 0 | 109.745 | 109.745 |
| Saldo pr. 31.12.19 | 108.000 | 716.513 | 824.513 |

| | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

1. Nettoomsætning

| | | |
|----------------------------------|---------|--------|
| Lejeindtægt butik | 72.000 | 72.000 |
| Indtægter vedrørende vand, butik | 18.387 | 0 |
| Renovation, indtægt | 1.144 | 400 |
| Skorstensfejer, indtægt | 1.315 | 0 |
| Lejeindtægt, lejlighed | 10.000 | 24.000 |
| I alt | 102.846 | 96.400 |

2. Andre driftsindtægter

| | | |
|--------------------------------|---------|---------|
| Tilskud tagprojekt, Real Dania | 99.810 | 650.190 |
| Tilskud tagprojekt, KFI | 50.000 | 50.000 |
| Energitilskud | 11.256 | 0 |
| Tilskud, LAG | 0 | 165.167 |
| I alt | 161.066 | 865.357 |

3. Lokaleomkostninger

| | | |
|-------------------------------|--------|---------|
| El og vand, butik | 1.028 | 1.231 |
| Ejendomsskat | 5.157 | 5.034 |
| Forsikring | 16.555 | 15.831 |
| Reparation og vedligeholdelse | 16.644 | 120.266 |
| Renovation | 1.087 | 720 |
| Vedligeholdelse udearealer | 1.941 | 0 |
| Diverse omkostninger | 2.492 | 3.151 |
| Tagprojekt udgifter | 26.450 | 0 |
| I alt | 71.354 | 146.233 |

| | 2019 | 2018 |
|--|------|------|
| | DKK | DKK |

4. Administrationsomkostninger

| | | |
|--|--------|--------|
| Porto og gebyrer | 1.700 | 798 |
| Revisorhonorar | 7.000 | 6.800 |
| Revisorhonorar, regulering fra sidste år | 6.230 | 5.450 |
| Støtte SKG | 0 | 11.200 |
| Mødeomkostninger | 1.551 | 0 |
| I alt | 16.481 | 24.248 |

5. Finansielle omkostninger

| | | |
|--|-------|--------|
| Renter, pengeinstitutter | 2.599 | 3.962 |
| Renter, lån hos ejerkreds | 3.319 | 10.125 |
| Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg | 3.487 | 34 |
| Låneomkostninger | 0 | 7.760 |
| I alt | 9.405 | 21.881 |

6. Skat af årets resultat

| | | |
|----------------------------------|--------|---------|
| Årets aktuelle skat | 27.192 | 124.564 |
| Årets regulering af udskudt skat | 4.721 | 45.748 |
| I alt | 31.913 | 170.312 |

7. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Grunde og bygninger |
|------------------------------------|---------------------|
| Kostpris pr. 01.01.19 | 1.367.795 |
| Kostpris pr. 31.12.19 | 1.367.795 |
| Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19 | -7.317 |
| Afskrivninger i året | -24.356 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19 | -31.673 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19 | 1.336.122 |

| 31.12.19 | 31.12.18 |
|----------|----------|
| DKK | DKK |

8. Andre tilgodehavender

| | | |
|------------------|--------|---------|
| Moms og afgifter | 18.758 | 291.356 |
| LAG-tilskud | 0 | 165.167 |
| I alt | 18.758 | 456.523 |

9. Anden gæld

| | | |
|----------------------|---------|---------|
| Øvrig anden gæld | 36.000 | 16.000 |
| Renter | 0 | 10.125 |
| Privat lån ejerkreds | 160.000 | 675.000 |
| I alt | 196.000 | 701.125 |

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 372 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 256, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.336.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Det interne årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser. Det interne årsregnskab afviger i opstillingsform og specificationsgrad, men har samme resultat og egenkapital som det eksterne årsregnskab, der er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|-----------|-----------------|----------------------------|
| Bygninger | 50 | 73 |

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.