

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

Solvænget 64, 7470 Karup J
CVR-nr. 25 36 54 10

Internt årsregnskab for 2022

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS
c/o Jens Toft Andersen
Solvænget 64
7470 Karup J

Hjemsted: Viborg Kommune
CVR-nr.: 25 36 54 10
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Jens Toft Andersen

Bestyrelse

Jens Toft Andersen, formand
Poul Jesper Bækbo
Jesper Jung Johansen
Søren Nørgaard
Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold
Jens Peter Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsselskabet Volden 2 ApS.

Det interne årsregnskab aflægges 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.

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 - 17.

Karup J, den 26. maj 2023

Direktionen

Jens Toft Andersen

Bestyrelsen

Jens Toft Andersen
Formand

Poul Jesper Bækbo

Jesper Jung Johansen

Søren Nørgaard

Dennis Gerhard Klokkeriis
Skjold

Jens Peter Jensen

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 01.01.22 - 31.12.22 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 - 17. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 - 17.

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

Holstebro, den 26. maj 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
1	Nettoomsætning	102.338	101.738
2	Lokaleomkostninger	-28.833	-42.667
3	Administrationsomkostninger	-11.380	-11.086
	Andre eksterne omkostninger i alt	-40.213	-53.753
	Resultat før af- og nedskrivninger	62.125	47.985
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-24.356	-24.356
	Resultat før finansielle poster	37.769	23.629
	Resultat af primær drift	37.769	23.629
4	Finansielle indtægter	24	20
5	Finansielle omkostninger	-15.375	-14.980
	Finansielle poster i alt	-15.351	-14.960
	Resultat før skat	22.418	8.669
6	Skat af årets resultat	-5.197	-1.904
	Årets resultat	17.221	6.765
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	17.221	6.765
	I alt	17.221	6.765

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.263.054	1.287.410
7	Materielle anlægsaktiver i alt	1.263.054	1.287.410
	Anlægsaktiver i alt	1.263.054	1.287.410
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	12.000
	Tilgodehavender i alt	10.000	22.000
	Indestående i kreditinstitutter	26.332	0
	Likvide beholdninger i alt	26.332	0
	Omsætningsaktiver i alt	36.332	22.000
	Aktiver i alt	1.299.386	1.309.410

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	160.000	160.000
Overført resultat	745.777	728.556
Egenkapital i alt	905.777	888.556
Hensættelser til udskudt skat	63.791	58.594
Hensatte forpligtelser i alt	63.791	58.594
8 Deposita	24.000	24.000
8 Anden gæld	240.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	264.000	24.000
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	0
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	311.352
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.800	7.000
9 Anden gæld	18.018	19.908
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	65.818	338.260
Gældsforpligtelser i alt	329.818	362.260
Passiver i alt	1.299.386	1.309.410

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	160.000	728.556
Årets resultat (resultatdisponering)	0	17.221
Saldo pr. 31.12.22	160.000	745.777

	2022	2021
	DKK	DKK

1. Nettoomsætning

Lejeindtægt, butik	72.000	72.000
Indtægter vedrørende vand, butik	5.339	4.467
Renovation, indtægt	590	746
Skorstensfejer, indtægt	409	525
Lejeindtægt, lejlighed	24.000	24.000
I alt	102.338	101.738

2. Lokaleomkostninger

El og vand, butik	0	1.485
Ejendomsskat	5.157	5.157
Forsikring	6.414	16.951
Reparation og vedligeholdelse	15.930	14.542
Renovation	850	590
Diverse omkostninger	482	3.942
I alt	28.833	42.667

3. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	1.204	1.206
Revisorhonorar	8.700	9.580
Revisorhonorar, regulering fra sidste år	800	0
Mødeomkostninger	676	300
I alt	11.380	11.086

	2022	2021
	DKK	DKK

4. Finansielle indtægter

Skattefrie renter og procenttillæg	24	20
I alt	24	20

5. Finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	1.440	14.978
Renter, lån hos ejerkreds	12.705	0
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	1.230	2
I alt	15.375	14.980

6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	5.197	1.904
I alt	5.197	1.904

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.22	1.367.795
Kostpris pr. 31.12.22	1.367.795
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-80.385
Afskrivninger i året	-24.356
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-104.741
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	1.263.054

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Deposita	0	24.000	24.000	24.000
Anden gæld	40.000	80.000	280.000	0
I alt	40.000	104.000	304.000	24.000

31.12.22	31.12.21
DKK	DKK

9. Anden gæld

Moms og afgifter	18.018	19.908
I alt	18.018	19.908

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.22.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 372 til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 0, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.263.

12. 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

Lejeindtægter

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

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.

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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	0 - 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 renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

12. 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

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.