

# Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

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

## Internt årsregnskab for 2023

---

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  
Poul Jesper Bækbo  
Lars Ole Larsen  
Søren Nørgaard  
Dennis Gerhard Klokkeriis Skjold  
Jens Peter Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 18. marts 2024

**Direktionen**

Jens Toft Andersen

**Bestyrelsen**

Jens Toft Andersen  
Formand

Poul Jesper Bækbo

Lars Ole Larsen

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 01.01.23 - 31.12.23 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 18. marts 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen  
Statsaut. revisor

Note		2023 DKK	2022 DKK
1	<b>Nettoomsætning</b>	<b>96.000</b>	<b>102.338</b>
2	Lokaleomkostninger	-33.064	-28.833
3	Administrationsomkostninger	-11.493	-11.380
	<b>Andre eksterne omkostninger i alt</b>	<b>-44.557</b>	<b>-40.213</b>
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>51.443</b>	<b>62.125</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-24.356	-24.356
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>27.087</b>	<b>37.769</b>
4	Finansielle indtægter	11	24
5	Finansielle omkostninger	-12.307	-15.375
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-12.296</b>	<b>-15.351</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>14.791</b>	<b>22.418</b>
6	Skat af årets resultat	-3.289	-5.197
	<b>Årets resultat</b>	<b>11.502</b>	<b>17.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	11.502	17.221
	<b>I alt</b>	<b>11.502</b>	<b>17.221</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	1.238.698	1.263.054
7	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.238.698</b>	<b>1.263.054</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.238.698</b>	<b>1.263.054</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Tilgodehavende selskabsskat	4.000	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.000</b>	<b>10.000</b>
	Indestående i kreditinstitutter	18.012	26.332
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>18.012</b>	<b>26.332</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>32.012</b>	<b>36.332</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.270.710</b>	<b>1.299.386</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	160.000	160.000
Overført resultat	757.279	745.777
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>917.279</b>	<b>905.777</b>
Hensættelser til udskudt skat	67.080	63.791
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>67.080</b>	<b>63.791</b>
8 Deposita	24.000	24.000
8 Anden gæld	200.000	240.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>224.000</b>	<b>264.000</b>
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	40.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.800	7.800
9 Anden gæld	14.551	18.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.351</b>	<b>65.818</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>286.351</b>	<b>329.818</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.270.710</b>	<b>1.299.386</b>

10 Eventualforpligtelser

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	160.000	745.777	905.777
Årets resultat (resultatdisponering)	0	11.502	11.502
Saldo pr. 31.12.23	160.000	757.279	917.279

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Nettoomsætning

Lejeindtægt, lejlighed	24.000	24.000
Lejeindtægt butik	72.000	72.000
Renovation, indtægt	0	590
Skorstensfejer, indtægt	0	409
Indtægter vedrørende vand, butik	0	5.339
I alt	96.000	102.338

### 2. Lokaleomkostninger

Ejendomsskat	5.157	5.157
Forsikring	8.306	6.414
Reparation og vedligeholdelse	13.364	15.930
Renovation	850	850
Vedligeholdelse udearealer	5.325	0
Diverse omkostninger	62	482
I alt	33.064	28.833

### 3. Administrationsomkostninger

Porto og gebyrer	1.211	1.204
Revisorhonorar	9.000	8.700
Revisorhonorar, regulering fra sidste år	0	800
Mødeomkostninger	1.282	676
I alt	11.493	11.380

	2023	2022
	DKK	DKK

#### 4. Finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	11	0
Skattefrie renter og procenttillæg	0	24
I alt	11	24

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, pengeinstitutter	0	1.440
Renter, lån hos ejerkreds	12.150	12.705
Ikke-fradragsberettigede renter og procenttillæg	157	1.230
I alt	12.307	15.375

#### 6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	3.289	5.197
I alt	3.289	5.197

**7. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	1.367.795
Kostpris pr. 31.12.23	1.367.795
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-104.741
Afskrivninger i året	-24.356
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-129.097
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.238.698

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Deposita	0	24.000	24.000	24.000
Anden gæld	40.000	40.000	240.000	280.000
I alt	40.000	64.000	264.000	304.000

**9. Anden gæld**

Moms og afgifter	10.394	18.018
Skattekonto	4.157	0
I alt	14.551	18.018

## **10. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.23.

## **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 1.239.

## 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	11

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

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



## 12. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.