

Ejendomsselskabet Volden 2 ApS

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

Internt årsregnskab for 2025

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 18

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

Direktør / bestyrelsesformand Else Margrethe Lund Pedersen

Bestyrelse

Direktør / bestyrelsesformand Else Margrethe Lund Pedersen
Søren Nørgaard
Poul Jesper Bækbo
Jens Peter Jensen
Dennis Gerhard Klokkeeriis Skjold
Lars Ole Larsen
Camilla Duus Hansen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt det interne årsregnskab for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 - 18.

Karup J, den 22. april 2026

Direktionen

Else Margrethe Lund Pedersen
Direktør / bestyrelsesformand

Bestyrelsen

Else Margrethe Lund Pedersen Søren Nørgaard
Formand

Poul Jesper Bækbo

Jens Peter Jensen

Dennis Gerhard Klokke
Skjold

Lars Ole Larsen

Camilla Duus Hansen

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 01.01.25 - 31.12.25 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 - 18. 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 udttrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis som beskrevet på side 14 - 18.

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

Holstebro, den 22. april 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lund Nielsen
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2025 DKK	2024 DKK
1	Nettoomsætning	87.639	96.950
2	Lokaleomkostninger	-33.677	-32.972
3	Administrationsomkostninger	-15.176	-14.116
	Andre eksterne omkostninger i alt	-48.853	-47.088
	Resultat før af- og nedskrivninger	38.786	49.862
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-24.356	-24.356
	Resultat af primær drift	14.430	25.506
4	Finansielle indtægter	1	120
5	Finansielle omkostninger	-6.662	-10.350
	Finansielle poster i alt	-6.661	-10.230
	Resultat før skat	7.769	15.276
6	Skat af årets resultat	-1.709	-3.345
	Årets resultat	6.060	11.931
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	6.060	11.931
	I alt	6.060	11.931

AKTIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Grunde og bygninger	1.189.986	1.214.342
7	Materielle anlægsaktiver i alt	1.189.986	1.214.342
	Anlægsaktiver i alt	1.189.986	1.214.342
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.000
	Andre tilgodehavender	1	0
	Tilgodehavender i alt	1	10.000
	Indestående i kreditinstitutter	51.020	29.040
	Likvide beholdninger i alt	51.020	29.040
	Omsætningsaktiver i alt	51.021	39.040
	Aktiver i alt	1.241.007	1.253.382

PASSIVER

Note		31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
	Selskabskapital	236.000	160.000
	Overført resultat	775.270	769.210
	Egenkapital i alt	1.011.270	929.210
	Hensættelser til udskudt skat	72.134	70.425
	Hensatte forpligtelser i alt	72.134	70.425
8	Deposita	24.000	24.000
8	Anden gæld	60.000	90.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	84.000	114.000
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.000	40.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.818	18.015
9	Anden gæld	10.785	81.732
10	Periodeafgrænsningsposter	20.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	73.603	139.747
	Gældsforpligtelser i alt	157.603	253.747
	Passiver i alt	1.241.007	1.253.382

11 Eventualforpligtelser

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	160.000	769.210	929.210
Kapitalforhøjelse	76.000	0	76.000
Årets resultat (resultatdisponering)	0	6.060	6.060
Saldo pr. 31.12.25	236.000	775.270	1.011.270

	2025	2024
	DKK	DKK

1. Nettoomsætning

Lejeindtægt, lejlighed	18.950	24.950
Lejeindtægt butik	54.000	72.000
Indtægter vedrørende vand, butik	14.689	0
I alt	87.639	96.950

	2025	2024
	DKK	DKK

2. Lokaleomkostninger

El og vand, butik	14.689	0
Ejendomsskat	5.634	5.302
Forsikring	9.028	8.865
Reparation og vedligeholdelse	2.368	17.866
Renovation	942	939
Diverse omkostninger	1.016	0
I alt	33.677	32.972

	2025	2024
	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

It-omkostninger	3.474	1.375
Porto og gebyrer	1.212	1.216
Revisorhonorar	9.750	9.350
Mødeomkostninger	740	2.175
I alt	15.176	14.116

	2025 DKK	2024 DKK
--	-------------	-------------

4. Finansielle indtægter

Renter, pengeinstitutter	0	52
Skattefrie renter og procenttillæg	1	68
I alt	1	120

	2025 DKK	2024 DKK
--	-------------	-------------

5. Finansielle omkostninger

Renter, lån hos ejerkreds	6.662	10.350
I alt	6.662	10.350

	2025 DKK	2024 DKK
--	-------------	-------------

6. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	1.709	3.345
I alt	1.709	3.345

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	1.367.795
Kostpris pr. 31.12.25	1.367.795
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-153.453
Afskrivninger i året	-24.356
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-177.809
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	1.189.986

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Deposita	0	24.000	24.000	24.000
Anden gæld	35.000	0	95.000	130.000
I alt	35.000	24.000	119.000	154.000

31.12.25	31.12.24
DKK	DKK

9. Anden gæld

Moms og afgifter	10.785	9.732
Øvrig anden gæld	0	72.000
I alt	10.785	81.732

	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
10. Periodeafgrænsningsposter		
Forudmodtaget husleje	20.000	0
I alt	20.000	0

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

12. 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 1.190.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Det interne årsregnskab er aflagt 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

13. 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	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 rentekomkostninger 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.