

**Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS**  
Remmebakken 9, 7430 Ikast

**CVR-nr. 21 70 60 86**

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. august 2023

---

Michael Schack Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 16. august 2023

**Direktion**

Michael Schack Petersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 16. august 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne31399

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS Remmebakken 9 7430 Ikast  Telefon: 61691366  CVR-nr.: 21 70 60 86 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank A/S, Vestergade 2, 7430 Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	Michael Petersen Holding ApS Remmebakken 9, 7430 Ikast

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet ejer lager- og kontorbygninger på Niels Bohrs Vej 2 i Ikast, som udlejes til virksomheder i Ikast-området.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

For det kommende år forventes et overskud på niveau med indeværende år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendommen, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og eventuelle tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Nettoomsætning	463.267	390.460
Andre eksterne omkostninger	-113.017	-96.305
<b>Bruttoresultat</b>	<b>350.250</b>	<b>294.155</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-130.860	-130.860
<b>Driftsresultat</b>	<b>219.390</b>	<b>163.295</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-97.605	-52.672
<b>Resultat før skat</b>	<b>121.785</b>	<b>110.623</b>
2 Skat af årets resultat	-29.800	-24.800
<b>Årets resultat</b>	<b>91.985</b>	<b>85.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	91.985	85.823
<b>Disponeret i alt</b>	<b>91.985</b>	<b>85.823</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	<u>4.652.566</u>	<u>4.783.426</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.652.566</u>	<u>4.783.426</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.652.566</u></b>	<b><u>4.783.426</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>4.100</u>	<u>4.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.100</u>	<u>4.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>274.318</u>	<u>237.935</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>278.418</u></b>	<b><u>241.935</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.930.984</u></b>	<b><u>5.025.361</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	114.512	22.527
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.614.512</u></b>	<b><u>1.522.527</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	455.100	425.300
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>455.100</u></b>	<b><u>425.300</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.335.360	1.475.969
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.335.360</u>	<u>1.475.969</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	145.547	106.068
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.259.181	1.346.481
Anden gæld	121.284	149.016
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.526.012</u>	<u>1.601.565</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.861.372</u></b>	<b><u>3.077.534</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.930.984</u></b>	<b><u>5.025.361</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.500.000	-63.296	1.436.704
Årets overførte overskud eller underskud	0	85.823	85.823
Egenkapital 1. juli 2022	1.500.000	22.527	1.522.527
Årets overførte overskud eller underskud	0	91.985	91.985
	<b>1.500.000</b>	<b>114.512</b>	<b>1.614.512</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.700	13.500
Andre finansielle omkostninger	84.905	39.172
	<b><u>97.605</u></b>	<b><u>52.672</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	29.800	24.800
	<b><u>29.800</u></b>	<b><u>24.800</u></b>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli	7.698.620	7.698.620
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>7.698.620</u></b>	<b><u>7.698.620</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.915.194	-2.784.334
Årets af-/nedskrivninger	-130.860	-130.860
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni</b>	<b><u>-3.046.054</u></b>	<b><u>-2.915.194</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>4.652.566</u></b>	<b><u>4.783.426</u></b>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.480.907	1.582.037
Heraf forfalder inden for 1 år	-145.547	-106.068
	<b><u>1.335.360</u></b>	<b><u>1.475.969</u></b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.481 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.653 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for eventuel bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Petersen Holding ApS, CVR-nr. 21651001, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.