

Energivej 45 ApS

Energivej 45
8963 Auning

CVR-nr. 29 78 84 48

Årsrapport for 2022/23

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. august 2023

Claus Allan Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Energivej 45 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 21. august 2023

Direktion

Claus Allan Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Energivej 45 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Energivej 45 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Randers, den 21. august 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Michael Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1068

Selskabsoplysninger

Selskabet

Energivej 45 ApS
Energivej 45
8963 Auning

CVR-nr.: 29 78 84 48

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 9. november 2006

Hjemsted: Norddjurs

Direktion

Claus Allan Rasmussen, direktør

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Østervold 43
8900 Randers C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom, finansiering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 5.393, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.019.801.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023/24 forventes at blive højere end 2022/23.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Energivej 45 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris der omfatter ejendommens anskaffelsespris med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger i forbindelse med anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Som afkastningskrav er der anvendt 7%. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder og lignende.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		131.682	146.976
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-36.000	-26.166
Resultat før finansielle poster		95.682	120.810
Finansielle omkostninger		-88.737	-100.924
Resultat før skat		6.945	19.886
Skat af årets resultat	2	-1.552	-17.464
Årets resultat		<u>5.393</u>	<u>2.422</u>
Overført resultat		5.393	2.422
		<u>5.393</u>	<u>2.422</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.285.000</u>	<u>4.321.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.285.000</u>	<u>4.321.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.285.000</u>	<u>4.321.000</u>
Selskabsskat		<u>12.000</u>	<u>21.000</u>
Tilgodehavender		<u>12.000</u>	<u>21.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.000</u>	<u>21.000</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.297.000</u></u>	<u><u>4.342.000</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		894.801	889.408
Egenkapital		1.019.801	1.014.408
Hensættelse til udskudt skat		497.061	495.509
Hensatte forpligtelser i alt		497.061	495.509
Gæld til realkreditinstitutter		2.302.567	2.377.449
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.302.567	2.377.449
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	87.718	126.713
Banker		330.248	292.409
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Anden gæld		46.605	22.512
Kortfristede gældsforpligtelser		477.571	454.634
Gældsforpligtelser i alt		2.780.138	2.832.083
Passiver i alt		4.297.000	4.342.000
Investeringsejendomme	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Antal ansatte	7		

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>		
	kr.	kr.		
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme				
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-36.000</u>	<u>-26.166</u>		
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-36.000</u>	<u>-26.166</u>		
	<u>-36.000</u>	<u>-26.166</u>		
2 Skat af årets resultat				
Årets udskudte skat	<u>1.552</u>	<u>17.464</u>		
	<u>1.552</u>	<u>17.464</u>		
3 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	<u>1. juli 2022</u>	<u>30. juni 2023</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.504.162</u>	<u>2.390.285</u>	<u>87.718</u>	<u>1.911.252</u>
	<u>2.504.162</u>	<u>2.390.285</u>	<u>87.718</u>	<u>1.911.252</u>

Noter

4 Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom, med 2 lejemål beliggende i Auning.

Ejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommene forventes udlejet med 100%, baseret på de indgåede lejekontrakter samt ud fra den aktuelle efterspørgsel.

Afkastkravet udgør 7% pr. 30. juni 2023.

En ændring af afkastkravet med + 0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien med 285 tkr.

En ændring af afkastkravet med -0,5% vil medføre en stigning af dagsværdien med 330 tkr.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.390.285, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 4.285.000.

Udover den angivne gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpanth i selskabets faste ejendom på DKK 650.000 til sikkerhed for Djurslands Banks gæld. Gælden udgør pr. 30. juni DKK 330.248.

7 Antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Allan Rasmussen

Direktør

ID: 6ee8064a-2cf9-430b-bbe4-ebeed6b8be2c

Tidspunkt for underskrift: 22-08-2023 kl.: 13:37:24

Underskrevet med MitID



Michael Møller

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Møller

Revisor

ID: 1062506624480

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 22-08-2023 kl.: 13:45:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

Claus Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Allan Rasmussen

Dirigent

ID: 6ee8064a-2cf9-430b-bbe4-ebeed6b8be2c

Tidspunkt for underskrift: 22-08-2023 kl.: 15:31:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2e24c9WsqUj250673366

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.