

# Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS

Tagtækkervej 27, 8800 Viborg

CVR-nr. 30 35 59 62

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2024.

---

Brian Maagaard Schjötler  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7           |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                             | 13          |
| Noter  | 14          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 3. april 2024

### Direktion

Brian Maagaard Schjötler

Jens Jørgen Kloch Sørensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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

Viborg, den 3. april 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Bo Skårup Sørensen**

statsautoriseret revisor  
mne29531

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS  
Tagtækkervej 27  
8800 Viborg

CVR-nr.: 30 35 59 62  
Stiftet: 5. marts 2007  
Hjemsted: Viborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Brian Maagaard Schjötler  
Jens Jørgen Kloch Sørensen

**Revision** Ullits & Winther  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 156.523 kr. mod 183.554 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.250.984 kr.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Tagtækkervej Viborg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## 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.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 40 år    |

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### 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.

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 nettorealisationseværdi.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2023</u>    | <u>2022</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>538.201</b> | <b>585.555</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -233.664       | -231.102       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            | <b>304.537</b> | <b>354.453</b> |
| Finansielle indtægter                             | 6.115          | 0              |
| Finansielle omkostninger                          | -110.129       | -118.899       |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>200.523</b> | <b>235.554</b> |
| 1 Skat af årets resultat                          | -44.000        | -52.000        |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>156.523</b> | <b>183.554</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 156.523        | 183.554        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>156.523</b> | <b>183.554</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                              |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                                 | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |                  |                  |
| 2 Grunde og bygninger                       | 7.709.180        | 7.942.844        |
| Materielle anlægsaktiver i alt              | 7.709.180        | 7.942.844        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>7.709.180</b> | <b>7.942.844</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                | 10.625           |
| Tilgodehavender i alt                       | 0                | 10.625           |
| Likvide beholdninger                        | 395.476          | 399.262          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>395.476</b>   | <b>409.887</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>8.104.656</b> | <b>8.352.731</b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2023             | 2022             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                        | 2.125.984        | 1.969.461        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.250.984</b> | <b>2.094.461</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat            | 490.000          | 446.000          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>490.000</b>   | <b>446.000</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                  |                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 46.788           | 177.270          |
| Anden gæld                               | 5.316.884        | 5.635.000        |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 5.363.672        | 5.812.270        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>5.363.672</b> | <b>5.812.270</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>8.104.656</b> | <b>8.352.731</b> |

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|--|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022               | 125.000                   | 1.785.907                | 1.910.907        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 183.554                  | 183.554          |
| Egenkapital 1. januar 2023               | 125.000                   | 1.969.461                | 2.094.461        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 156.523                  | 156.523          |
|  | <b>125.000</b>            | <b>2.125.984</b>         | <b>2.250.984</b> |

## Noter

---

|   | <u>2023</u>   | <u>2022</u>                |
|---|---------------|----------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>  |               |                            |
| Årets regulering af udskudt skat  | 44.000        | 52.000                     |
|   | <u>44.000</u> | <u>52.000</u>              |
| <br>  |               |                            |
| <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>  |               | <b>Grunde og bygninger</b> |
|   |               | <u>10.177.040</u>          |
| Kostpris primo  |               | 10.177.040                 |
| <b>Kostpris ultimo</b>  |               | <b>10.177.040</b>          |
| Af- og nedskrivninger primo   |               | 2.234.196                  |
| Årets afskrivninger   |               | 233.664                    |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>   |               | <b>2.467.860</b>           |
| <br>  |               |                            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>   |               | <b>7.709.180</b>           |
| <br>  |               |                            |
| <b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |               |                            |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 950 tkr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. |               |                            |



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.

## Brian Maagaard Schjötler

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Maagaard Schjötler  
Direktør  
ID: 56d73351-8e0f-4f59-b4df-dcddd6b8ae07  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 03-04-2024 kl.: 10:21:13  
Underskrevet med MitID



## Jens Jørgen Kloch Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jens Jørgen Kloch Sørensen  
Direktør  
ID: 53fae75b-ec27-4284-83a3-23872c197229  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 16:37:49  
Underskrevet med MitID



## Bo Skårup Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Bo Skårup Sørensen  
Revisor  
ID: 9409770e-2f73-4319-9de9-0202ce24114d  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2024 kl.: 16:39:11  
Underskrevet med MitID



## Brian Maagaard Schjötler

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Maagaard Schjötler  
Dirigent  
ID: 56d73351-8e0f-4f59-b4df-dcddd6b8ae07  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2024 kl.: 10:49:29  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 478dc3JZTym251676022

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](http://www.esignatur.dk).