

Udlejningsejendom, Tapdrupvej 96, Viborg

v/Rikke Bødker Bech
Nørre Langgade 93
8840 Rødkærsbro

Årsrapport for 2023



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegning og erklæring

Indehaverens påtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Virksomhedsoplysninger	3
-------------------------------	----------

Årsregnskab for 1. januar – 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	7
Skattemæssige specifikationer	8
Specifikationer til virksomhedsordningen	9

INDEHAVERENS PÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 2023 for Udlejningsejendommen, Tapdrupvej 96, Viborg, side 1-8. Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Virksomhedens aktivitet består i ejendomsudlejning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens stilling væsentligt.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover det i årsregnskabet anførte. Der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet. De private pantsætninger og eventualforpligtelser indgår ikke i årsregnskabet.

Efterfølgende skattemæssige specifikationer, side 9-11 indeholder efter min opfattelse samtlige skattepligtige indtægter og fradragsberettigede omkostninger.

Rødkærsbro, den 14. juni 2024

Rikke Bødker Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til Rikke Bødker Bech**

Vi har opstillet årsregnskabet side 1-8 samt de skattemæssige specifikationer side 9-11 for Udlejningsejendommen, Tapdrupvej 96, Viborg for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på baggrund af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse og balance. De skattemæssige specifikationer omfatter skattemæssige oplysninger.

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

Som anført i de skattemæssige specifikationer er disse udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på Deres overholdelse af lovgivningen. De skattemæssige opgørelser er således udarbejdet udelukkende med henblik herpå og kan være uegnet til andre formål.

Viborg, den 14. juni 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard

statsautoriseret revisor
mne32066

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Udlejningsejendommen, Tapdrupvej 96 8800 Viborg
Regnskabsperiode	1. januar – 31. december
Indehaver	Rikke Bødker Bech
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg Alex Kirkegaard, statsaut. revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabsprincipper som sidste år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt

Formuefordeling

Virksomheden indgår i indehaverens formue.

Vederlag til indehaver

Vederlag til indehaver svarer til årets resultat.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Husleje indtægtsføres i overensstemmelse med udlejningsperioden.

Skatter

Virksomhedens resultat, korrigeret for skattemæssige dispositioner, indgår i indehaverens private indkomstopgørelse. Årsregnskabet er derfor ikke belastet med aktuelle eller udskudte skatteforpligtelser.

Balance

Ejendom

Ejendommen måles til seneste offentlige ejendomsvurdering med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lejeindtægter	<u>102.000</u>	<u>90.000</u>
Solceller	0	800
El og varme	0	-3.626
Ejendomsskat	-6.126	-9.264
Forsikring	-3.902	-3.637
Vedligehold	-1.713	-4.507
Revisor	-5.888	-5.768
Gebyr	0	-800
Afskrivninger	-10.000	-10.000
Renter, bank	-919	-11.977
Renter, realkredit	-8.971	-8.162
	<u>-37.519</u>	<u>-56.941</u>
Regnskabsmæssig resultat af udlejningsejendom	<u>64.481</u>	<u>33.059</u>

BALANCE

		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
A K T I V E R			
Note	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
1	Ejendom Tapdrupvej 96	<u>1.330.000</u>	<u>1.340.000</u>
	Aktiver i alt	<u>1.330.000</u>	<u>1.340.000</u>
 P A S S I V E R			
Egenkapital			
	Saldo primo	-26.095	-33.318
	Årets resultat	64.481	33.059
	Hævet kontant i årets løb	<u>-43.000</u>	<u>-25.836</u>
		<u>-4.614</u>	<u>-26.095</u>
	Egenkapital i alt	<u>-4.614</u>	<u>-26.095</u>
 Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
	Realkreditlån	1.126.000	1.126.000
	Banklån	<u>153.114</u>	<u>194.595</u>
		<u>1.279.114</u>	<u>1.320.595</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser			
	Kortfristet andel af banklån	30.000	20.000
	Skyldigt depositum	<u>25.500</u>	<u>25.500</u>
		<u>55.500</u>	<u>45.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.334.614</u>	<u>1.366.095</u>
	Passiver i alt	<u>1.330.000</u>	<u>1.340.000</u>
 2	 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
1 Ejendom Tapdrupvej 96		
Kostpris primo	1.400.000	1.400.000
	<u>1.400.000</u>	<u>1.400.000</u>
Tidligere afskrevet	60.000	50.000
Årets afskrivninger	10.000	10.000
	<u>70.000</u>	<u>60.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.330.000</u>	<u>1.340.000</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld på 1.126 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.330 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement med Jyske Bank A/S er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.330 tkr. med et ejerpantebrev på 1.000 tkr.

SKATTEMÆSSIGE SPECIFIKATIONER

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skattemæssigt resultat af udlejningsejendom		
Regnskabsmæssigt resultat af udlejningsejendom	64.481	33.059
Regnskabsmæssige afskrivninger	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
Skattemæssigt resultat af udlejningsejendom	<u>74.481</u>	<u>43.059</u>
Udskudt skat		
Virksomhedsindkomst (brutto)	<u>58.000</u>	<u>42.000</u>
	<u>58.000</u>	<u>42.000</u>
Gennemsnitlig skatteprocent	<u>55</u>	<u>55</u>
Udskudt skat brutto	32.000	23.000
Betalt virksomhedsskat		
Opsparing til 22%	<u>13.000</u>	<u>9.000</u>
Beregnet udskudt skat	<u>45.000</u>	<u>32.000</u>

SPECIFIKATIONER TIL VIRKSOMHEDSORDNINGEN**Opgørelse af kapitalafkastgrundlag**

	Afkast- grundlag 31/12 2022	Balance 31/12 2023	Afkast- grundlag 31/12 2023
Ejendom Tapdrupvej 96, Viborg	1.400.000	1.330.000	1.400.000
	<u>1.400.000</u>	<u>1.330.000</u>	<u>1.400.000</u>
Kapitalindestående	0	-4.614	0
Realkreditgæld	990.674	1.126.000	1.042.694
Banklån	214.595	183.114	183.114
Depositum	25.500	25.500	25.500
	<u>1.230.769</u>	<u>1.330.000</u>	<u>1.251.308</u>
Forskelsbeløb	169.231		148.692
Beløb hensat til senere hævning	-1.145		-20.146
Kapitalafkastgrundlag	<u>168.086</u>		<u>128.546</u>
Kapitalafkast for 2023, 3%	<u>5.043</u>		

SPECIFIKATIONER TIL VIRKSOMHEDSORDNINGEN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indkomst til virksomhedsbeskatning		
Regnskabsmæssigt overskud af virksomheden	64.481	33.059
Regnskabsmæssige afskrivninger	10.000	10.000
Skattemæssigt resultat af virksomhed	<u>74.481</u>	<u>43.059</u>
Skattemæssigt overskud af virksomhed før renter	84.371	63.198
Virksomhedens renteudgifter	-9.890	-20.139
	74.481	43.059
Hævet virksomhedsindkomst	0	0
	<u>74.481</u>	<u>43.059</u>
Beskattes således		
Personlig indkomst	53.438	22.059
Kapitalafkast	5.043	0
Indkomst til virksomhedsbeskatning	16.000	21.000
	<u>74.481</u>	<u>43.059</u>
Opgørelse af årets hævninger		
Kontant hævet ifølge virksomhedens årsrapport	43.000	25.836
Hensat til senere hævning primo	-1.145	-302
Hensat til senere hævning ultimo	20.146	1.145
Hævet af indskudskonto	0	0
Samlede hævninger	<u>62.001</u>	<u>26.679</u>
Opsparet overskud (efter 22% skat)	<u>12.480</u>	<u>16.380</u>
Fordeling af årets hævninger		
Kapitalafkast	5.043	0
Personlig indkomst	53.438	22.059
Afsat til virksomhedsskat	3.520	4.620
Tilbageført virksomhedsskat	0	0
	<u>62.001</u>	<u>26.679</u>

SPECIFIKATIONER TIL VIRKSOMHEDSORDNINGEN

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Konto for hensættelse til senere hævning		
Hensat primo	1.145	302
Årets hævning	0	0
Årets hensættelse	<u>19.001</u>	<u>843</u>
Hensat ultimo	<u>20.146</u>	<u>1.145</u>
Konto for opsøret overskud (efter 22% skat)		
Opsøret overskud primo	32.760	16.380
Hævet opsøret overskud	0	0
Årets opsøring	<u>12.480</u>	<u>16.380</u>
Opsøret overskud ultimo	<u>45.240</u>	<u>32.760</u>
Opgørelse af indskudskonto		
Indskudskonto primo	14.442	14.442
Hævet af indskudskonto	<u>0</u>	<u>0</u>
Indskudskonto ultimo	<u>14.442</u>	<u>14.442</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.

Rikke Bødker Bech

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rikke Bødker Bech

Indehaver

ID: 126fa5c6-f55a-41ad-9604-7b6ad8fce7ed

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 21:48:55

Underskrevet med MitID



Alex Kirkegaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alex Kirkegaard

Revisor

ID: ce727334-8380-43a3-a9be-06b7358f704a

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-06-2024 kl.: 07:11:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b48087RNmp251864566

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.