



Ved Milepælen 2 ApS

Ved Milepælen 2
8361 Hasselager
CVR-nr. 33644140

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2023

Peter Grydholdt Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ved Milepælen 2 ApS

Ved Milepælen 2

8361 Hasselager

CVR-nr.: 33644140

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

Direktion

Peter Grydholdt Sørensen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Ved Milepælen 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hasselager, den 30.06.2023

Direktion

Peter Grydholdt Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ved Milepælen 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ved Milepælen 2 ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30.06.2023

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Brian Charles Schmidt

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45845

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse af ejendomme samt at drive udlejningsvirksomhed.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forvener kapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift.

Selskabets gældsforpligtelser består hovedsageligt af gæld til moderselskabet, som har til hensigt at understøtte driften i selskabet ved alene at kræve betaling af mellemværende i det omfang selskabets likviditetsmæssige udvikling er i stand til at honorere dette.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		79.409	87.544
Af- og nedskrivninger	1	(62.660)	(62.660)
Driftsresultat		16.749	24.884
Andre finansielle omkostninger	2	(48.899)	(16.865)
Resultat før skat		(32.150)	8.019
Skat af årets resultat	3	12.699	0
Årets resultat		(19.451)	8.019
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(19.451)	8.019
Resultatdisponering		(19.451)	8.019

Balance pr. 31.12.2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bygninger		1.510.290	1.572.950
Materielle aktiver	4	1.510.290	1.572.950
Anlægsaktiver		1.510.290	1.572.950
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.098	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		17.699	0
Tilgodehavender		28.797	0
Likvide beholdninger		49.843	28.299
Omsætningsaktiver		78.640	28.299
Aktiver		1.588.930	1.601.249

Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(83.795)	(64.344)
Egenkapital		(3.795)	15.656
Udskudt skat		5.000	0
Hensatte forpligtelser		5.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		452.181	471.234
Langfristede gældsforpligtelser	5	452.181	471.234
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	19.053	57.228
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.096.085	1.053.928
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		328	328
Anden gæld		8.078	2.875
Kortfristede gældsforpligtelser		1.135.544	1.114.359
Gældsforpligtelser		1.587.725	1.585.593
Passiver		1.588.930	1.601.249
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(64.344)	15.656
Årets resultat	0	(19.451)	(19.451)
Egenkapital ultimo	80.000	(83.795)	(3.795)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen er og dermed omfattes af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved positiv drift.

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2022 kr.	2021 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	62.660	62.660
	62.660	62.660

2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	42.157	10.435
Renteomkostninger i øvrigt	6.742	6.430
	48.899	16.865

3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Ændring af udskudt skat	5.000	0
Refusion i sambeskatning	(17.699)	0
	(12.699)	0

4 Materielle aktiver

	Bygninger kr.
Kostpris primo	2.262.210
Kostpris ultimo	2.262.210
Af- og nedskrivninger primo	(689.260)
Årets afskrivninger	(62.660)
Af- og nedskrivninger ultimo	(751.920)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.510.290

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.053	57.228	452.181	375.969
	19.053	57.228	452.181	375.969

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.G.S. Holding Århus ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.510 t.kr. pr. 31.12.2022.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, lokaleomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra erhvervslejemål, disse indregnes i resultatopgørelsen efter optjeningsprincippet.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.