



**Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS**

Voldgade 17  
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 34 72 27 30

**ÅRSRAPPORT FOR 2021**

1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20/5 2022

Dirigent:

Katrine Zachariassen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabet og årsregnskabsloven for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 18/5 2022

**Direktion**



Jørn Zachariassen



Katrine Zachariassen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 til 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Sønderborg, den 18/5 2022

**Revision- og Regnskabskontoret ApS**

Registrerede revisorer

CVR-nummer 28902867



Carsten Paulsen HD

Registreret revisor

mne28607

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS  
Voldgade 17  
6400 Sønderborg

CVR-nr.: 34 72 27 30  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jørn Zachariassen  
Katrine Zachariassen

**Revisor**

Revision- og Regnskabskontoret ApS  
Registrerede revisorer  
Østergade 20,1.  
6400 Sønderborg

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i tidligere år været erhvervsudlejning, men er foreløbig ophørt i indeværende regnskabsår.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat i indeværende regnskabsår udgør kr. 35.959 og status balancerer med kr. 53.777 med en egenkapital på kr. 53.777.

Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Voldgade 17 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

For resultatopgørelsen er valgt opstilling efter den artsopdelte form.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejning og andre driftsomkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret og indeholder renter og låneomkostninger.

**Skat af årets resultat**

I skat af årets resultat indregnes aktuel skat beregnet af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst beregnes som udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Ved beregning er anvendt gældende skattesats på 22%.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på de enkelte aktivers forventede økonomiske brugstider og scrapværdier/restværdier. Brugstider er vurderet til følgende:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Indretning af lejede lokaler	10 år	0 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar med en kostpris på under kr. 30.700 eller med en økonomisk brugstid på under 3 år samt software indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter under bruttofortjeneste og tab indregnes under andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under tilgodehavender omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til nominal gæld.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 kr.	2020 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>47.896</b>	<b>168</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-81
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>47.896</b>	<b>87</b>
Andre finansielle omkostninger	-937	-23
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>46.959</b>	<b>64</b>
Skat af årets resultat	-11.000	-14
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>35.959</b>	<b>50</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	35.959	50
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>35.959</b>	<b>50</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Indretning lejede lokaler	0	215
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>215</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>215</b>
Andre tilgodehavender	53.777	124
Skatteaktiv	0	11
<b>Tilgodehavender</b>	<b>53.777</b>	<b>135</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>53.777</b>	<b>136</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>53.777</b>	<b>351</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital	80.000	80
Overført resultat	-26.223	-62
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>53.777</b>	<b>18</b>
Gæld til pengeinstitut	0	234
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>234</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	14
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8
Anden gæld	0	68
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	9
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>99</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>0</b>	<b>333</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>53.777</b>	<b>351</b>

1 Eventualforpligtelser

NOTER

- 1 Eventualforpligtelser**  
Ingen