

*Erik Møller, Viborg ApS
Slesvigsgade 53
8800 Viborg*

CVR-nummer: 35 86 55 94

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/5 2023

Erik Møller
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Erik Møller, Viborg ApS
Slesvigsgade 53
8800 Viborg

Telefon: 86 62 08 37

CVR-nr.: 35 86 55 94

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Møller

Revisor

Revisionsfirmaet Revicon ApS
Lundvej 48
8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Erik Møller, Viborg ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16/5 2023

Direktion

Erik Møller

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Erik Møller, Viborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erik Møller, Viborg ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 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.

Viborg, den 16/5 2023

Revisionsfirmaet Revicon ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 12 70 77 89

Henriette Bech Dahl
Registreret revisor
mne2584

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investeringsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Erik Møller, Viborg ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|-------------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme..... | 231.650 | 243.100 |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger | 150.560- | 94.901- |
| Andre eksterne omkostninger..... | 20.998- | 17.432- |
| BRUTTORESULTAT | 60.092 | 130.767 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 60.092 | 130.767 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0 | 1.133.650- |
| DRIFTSRESULTAT | 60.092 | 1.002.883- |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver..... | 28.399 | 169.603 |
| Andre finansielle indtægter | 5 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 181.894- | 9.556- |
| RESULTAT FØR SKAT | 93.398- | 842.836- |
| Skat af årets resultat | 37.774 | 185.273 |
| ÅRETS RESULTAT | 55.624- | 657.563- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 400.000 | 114.400 |
| Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret | 0 | 760.000 |
| Overført resultat | 455.624- | 1.531.963- |
| DISPONERET I ALT | 55.624- | 657.563- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | 0 | 3.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 0 | 3.100.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.050.484 | 1.203.629 |
| Finansielle anlægsaktiver | 1.050.484 | 1.203.629 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.050.484 | 4.303.629 |
| | | |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme | 0 | 1.675 |
| Andre tilgodehavender | 2.252.957 | 1.419 |
| Tilgodehavender | 2.252.957 | 3.094 |
| Likvide beholdninger | 1.284.853 | 718.768 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 3.537.810 | 721.862 |
| | | |
| AKTIVER | 4.588.294 | 5.025.491 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 3.872.832 | 4.328.456 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 400.000 | 114.400 |
| 1 EGENKAPITAL | 4.322.832 | 4.492.856 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 0 | 219.010 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 0 | 219.010 |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 17.000 |
| Selskabsskat | 164.118 | 40.045 |
| Anden gæld | 57.700 | 237.955 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 23.644 | 18.625 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 265.462 | 313.625 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 265.462 | 313.625 |
| | | |
| PASSIVER | 4.588.294 | 5.025.491 |
| | | |
| 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|---|------------------|------------------|------------------------------------|------------------|
| 1 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 0 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 4.328.456 | 0 | 455.624- | 3.872.832 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 114.400 | 114.400- | 400.000 | 400.000 |
| | <u>4.492.856</u> | <u>114.400-</u> | <u>55.624-</u> | <u>4.322.832</u> |

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Virksomheden har ingen eventualaktiver- eller forpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

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.

Erik Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Møller

Dirigent og direktør

ID: b19e74a6-fc06-4ad2-a4c9-ce80001cf0dc

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 11:43:18

Underskrevet med MitID



Henriette Dahl

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henriette Bech Dahl

Registreret revisor

ID: 85313742

Tidspunkt for underskrift: 25-05-2023 kl.: 13:13:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: abb8f0HSsgg250074537