

Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S

Markvang 2

7100 Vejle

CVR-nr. 36 54 35 58

Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30/03 2023

Jonny Brinch Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	9
Balance pr. 31. december 2022	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S
Markvang 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 36 54 35 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 16. februar 2015
Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Peter Bank Nielsen, formand
Bent Bank Nielsen
Kim Erik Hvas
Keld Skovdall Mathiesen
Lilly Damgaard Nielsen

Direktion

Jonny Brinch Jensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. marts 2023

Direktion

Jonny Brinch Jensen
direktør

Bestyrelse

Peter Bank Nielsen
formand

Bent Bank Nielsen

Kim Erik Hvas

Keld Skovdall Mathiesen

Lilly Damgaard Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 30. marts 2023

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og kapitalanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 903.647, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 530.581.

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Usikkerhed ved fortsat drift

Der henvises til note 1 omkring usikkerhed ved fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 42A, Vejle A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 6 t.kr. i 2022 samt 1 t.kr. i 2021, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	5 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavender, måles til amortiseret kostpris på balancedagen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		923.818	486.052
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>(221.701)</u>
Resultat før finansielle poster		923.818	264.351
Finansielle indtægter		143.006	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(163.177)</u>	<u>(6.210)</u>
Resultat før skat		903.647	258.141
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		903.647	258.141
Overført resultat		<u>903.647</u>	<u>258.141</u>
		903.647	258.141

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	7.743.526
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	162.500
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>7.906.026</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	0	160.000
Andre tilgodehavender	4	6.474.006	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>6.474.006</u>	<u>160.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.474.006</u>	<u>8.066.026</u>
Andre tilgodehavender		3.260	43.152
Periodeafgrænsningsposter		0	7.262
Tilgodehavender		<u>3.260</u>	<u>50.414</u>
Likvide beholdninger		<u>1.227.002</u>	<u>782.546</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.230.262</u>	<u>832.960</u>
Aktiver i alt		<u>7.704.268</u>	<u>8.898.986</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>(1.030.581)</u>	<u>(1.934.228)</u>
Egenkapital		<u>(530.581)</u>	<u>(1.434.228)</u>
Ansvarlig lånekapital		4.000.000	4.000.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		2.200.000	5.800.000
Deposita		<u>0</u>	<u>323.650</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.200.000</u>	<u>10.123.650</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.800.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.049	52.608
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		1.800	1.800
Anden gæld		0	77.603
Periodeafgrænsningsposter		<u>198.000</u>	<u>77.553</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.034.849</u>	<u>209.564</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.234.849</u>	<u>10.333.214</u>
Passiver i alt		<u>7.704.268</u>	<u>8.898.986</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	(1.934.228)	(1.434.228)
Årets resultat	0	903.647	903.647
Egenkapital 31. december 2022	500.000	(1.030.581)	(530.581)

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele aktiekapitalen som følge af tidligere års nedskrivning af kapitalandele.

Selskabets ledelse forventer at kunne reetablere kapitalen via løbende renteindtægter fra tilgodehavendet i forbindelse med salg af ejendommen kombineret med likviditetsstøtte fra ejerne.

Den fortsatte drift er sikret ved, at der er indgået aftale med selskabets ejere om at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskabet, bl.a. via ansvarlig lånekapital.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	163.177	6.210
	<u>163.177</u>	<u>6.210</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u>	<u>Andre anlæg,</u>
	<u>ninger</u>	<u>driftsmateriel</u>
	<u>og inventar</u>	
Kostpris 1. januar 2022	8.902.507	500.000
Afgang i årets løb	(8.902.507)	(500.000)
Kostpris 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	1.158.981	337.500
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	(1.158.981)	(337.500)
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgodehavender</u>
Tilgang i årets løb	7.800.000
Afgang i årets løb	<u>(1.325.994)</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>6.474.006</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>6.474.006</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2022</u>	<u>Gæld 31. december 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	4.000.000	4.000.000	0	4.000.000
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	5.800.000	4.000.000	1.800.000	0
Deposita	<u>323.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>10.123.650</u>	<u>8.000.000</u>	<u>1.800.000</u>	<u>4.000.000</u>

Noter til årsrapporten

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har uudnyttede skatteaktiver for 209 t.kr., der indregnes ud fra en konkret vurdering af selskabets egne muligheder for at udnytte aktivet. Det indregnede aktiv kan henføres til skattemæssigt underskud til fremførsel. Der er en vis usikkerhed knyttet til målingen af skatteaktivet, hvorfor det er ledelsens vurdering, at dette skatteaktiv skal indregnes til 0 t.kr.