

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2022.

Finn Kjærgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 7. marts 2022

Direktion

Johnny Christian Jørgensen

Bestyrelse

Finn Kjærgaard

Elisabeth Kjærgaard

Johnny Christian Jørgensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 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 7. marts 2022

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 Lundborgvej 2 A 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 61 88 37
	Stiftet: 14. april 2016
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Finn Kjærgaard Elisabeth Kjærgaard Johnny Christian Jørgensen
Direktion	Johnny Christian Jørgensen
Komplementar	Anpartsselskabet af 23. marts 2016
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af en forretningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2021, udviser et resultat på 293.978 kr. mod 293.814 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.675.385 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt projekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Bygninger	40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	789.064	760.480
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-264.043	-257.383
Driftsresultat	525.021	503.097
Andre finansielle indtægter	0	11.496
Øvrige finansielle omkostninger	-231.043	-220.779
Årets resultat	293.978	293.814
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	293.978	293.814
Disponeret i alt	293.978	293.814

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	11.814.537	11.012.918
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.814.537</u>	<u>11.012.918</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.814.537</u>	<u>11.012.918</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	7.112
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>7.112</u>
Likvide beholdninger	0	331.651
Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>338.763</u>
Aktiver i alt	<u>11.814.537</u>	<u>11.351.681</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.175.385	881.407
Egenkapital i alt	1.675.385	1.381.407
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.708.922	4.997.931
Gæld til pengeinstitutter	3.479.270	3.680.600
Deposita	567.000	567.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.755.192	9.245.531
2 Kortfristet del af langfristet gæld	483.000	469.000
Gæld til pengeinstitutter	79.255	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.500	52.500
Anden gæld	769.205	203.237
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.383.960	724.743
Gældsforpligtelser i alt	10.139.152	9.970.274
Passiver i alt	11.814.537	11.351.681
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	587.593	1.087.593
Årets overførte overskud eller underskud	0	293.814	293.814
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	881.407	1.381.407
Årets overførte overskud eller underskud	0	293.978	293.978
	500.000	1.175.385	1.675.385

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.195.356	12.195.356
Tilgang i årets løb	1.065.662	0
Kostpris ultimo	<u>13.261.018</u>	<u>12.195.356</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.182.438	-925.055
Årets afskrivninger	-264.043	-257.383
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.446.481</u>	<u>-1.182.438</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>11.814.537</u>	<u>11.012.918</u>

2. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.995.922	287.000	4.708.922	3.595.000
Gæld til pengeinstitutter	3.675.270	196.000	3.479.270	2.697.000
Deposita	567.000	0	567.000	567.000
	<u>9.238.192</u>	<u>483.000</u>	<u>8.755.192</u>	<u>6.859.000</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.996 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 11.815 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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.

Finn Kjærgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-376087501536
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 09:22:34
Underskrevet med NemID

Elisabeth Rasmussen Kjærgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-277850601711
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 09:25:28
Underskrevet med NemID

Johnny Christian Jørgensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-189373694857
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 16:50:15
Underskrevet med NemID

Johnny Christian Jørgensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-189373694857
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 16:50:15
Underskrevet med NemID

Henrik Lundsgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 18146935
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 09:27:59
Underskrevet med NemID

Finn Kjærgaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-376087501536
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2022 kl.: 09:30:24
Underskrevet med NemID

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: 821c01KmWuu247666536