

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2020.

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 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 2. april 2020

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 2019 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 revisorerets Ethiske 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.

Viborg, den 2. april 2020

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

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i udlejning af en forretningsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2019, udviser et resultat på 152.650 kr. mod 266.360 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.087.593 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

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:

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	764.115	810.945
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-257.383	-256.982
Driftsresultat	506.732	553.963
Andre finansielle indtægter	0	10.907
Øvrige finansielle omkostninger	-354.082	-298.510
Årets resultat	152.650	266.360
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	500.000
Overføres til overført resultat	152.650	0
Disponeret fra overført resultat	0	-233.640
Disponeret i alt	152.650	266.360

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
1 Grunde og bygninger	11.270.301	11.527.684
Materielle anlægsaktiver i alt	11.270.301	11.527.684
Anlægsaktiver i alt	11.270.301	11.527.684
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	289.147	3.889
Tilgodehavender i alt	289.147	3.889
Likvide beholdninger	0	26.660
Omsætningsaktiver i alt	289.147	30.549
Aktiver i alt	11.559.448	11.558.233

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført resultat	587.593	434.943
Egenkapital i alt	1.087.593	934.943
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.277.930	4.667.785
Gæld til pengeinstitutter	3.778.231	4.696.936
Deposita	567.000	567.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.623.161	9.931.721
4 Kortfristet del af langfristet gæld	483.000	529.000
Gæld til pengeinstitutter	210.459	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.500	52.500
Anden gæld	102.735	110.069
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	848.694	691.569
Gældsforpligtelser i alt	10.471.855	10.623.290
Passiver i alt	11.559.448	11.558.233
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	31/12 2019	31/12 2018		
1. Grunde og bygninger				
Kostpris primo	12.195.356	12.152.145		
Tilgang i årets løb	0	43.211		
Kostpris ultimo	12.195.356	12.195.356		
Af- og nedskrivninger primo	-667.672	-410.690		
Årets afskrivninger	-257.383	-256.982		
Af- og nedskrivninger ultimo	-925.055	-667.672		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.270.301	11.527.684		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000		
	500.000	500.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat primo	434.943	668.583		
Årets overførte overskud eller underskud	152.650	-233.640		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	500.000		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-500.000		
	587.593	434.943		
4. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld	Restgæld efter 5 år
	31/12 2019	31/12 2019	31/12 2019	31/12 2019
Gæld til realkreditinstitutter	5.556.930	279.000	5.277.930	4.200.000
Gæld til pengeinstitutter	3.982.231	204.000	3.778.231	2.964.000
Deposita	567.000	0	567.000	567.000
	10.106.161	483.000	9.623.161	7.731.000

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.557 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 11.270 t.kr.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Finn Kjærgaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-376087501536

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-04-20 12:12:13Z

NEM ID 

Elisabeth Rasmussen Kjærgaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-277850601711

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-04-21 06:22:21Z

NEM ID 

Johnny Christian Jørgensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-189373694857

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-22 13:56:18Z

NEM ID 

Johnny Christian Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-189373694857

IP: 78.156.xxx.xxx

2020-04-22 13:56:18Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2020-04-22 14:07:02Z

NEM ID 

Finn Kjærgaard (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-376087501536

IP: 178.157.xxx.xxx

2020-04-22 14:15:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NNZSE-47YGU-HD4FY-DOG83-KGDQI-PEI86

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>