

# Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2023.

---

Finn Kjærgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 25. maj 2023

### 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 2022 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 25. maj 2023

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Finn Kjærgaard Elisabeth Kjærgaard Johnny Christian Jørgensen
<b>Direktion</b>	Johnny Christian Jørgensen
<b>Komplementar</b>	Anpartsselskabet af 23. marts 2016
<b>Revisor</b>	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 2022, udviser et resultat på 349.145 kr. mod 293.978 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.024.530 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.

#### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>870.204</b>	<b>789.064</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.026	-264.043
<b>Driftsresultat</b>	<b>586.178</b>	<b>525.021</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-237.033	-231.043
<b>Årets resultat</b>	<b>349.145</b>	<b>293.978</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	349.145	293.978
<b>Disponeret i alt</b>	<b>349.145</b>	<b>293.978</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>11.530.511</u>	<u>11.814.537</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.530.511</u>	<u>11.814.537</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.530.511</u></b>	<b><u>11.814.537</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.530.511</u></b>	<b><u>11.814.537</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.524.530	1.175.385
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.024.530</b>	<b>1.675.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	4.422.360	4.708.922
Gæld til pengeinstitutter	3.310.117	3.479.270
Deposita	567.000	567.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.299.477	8.755.192
2 Kortfristet del af langfristet gæld	471.000	483.000
Gæld til pengeinstitutter	203.993	79.255
Gæld til tilknyttede virksomheder	52.250	52.500
Anden gæld	479.261	769.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.206.504	1.383.960
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.505.981</b>	<b>10.139.152</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.530.511</b>	<b>11.814.537</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	881.407	1.381.407
Årets overførte overskud eller underskud	0	293.978	293.978
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	1.175.385	1.675.385
Årets overførte overskud eller underskud	0	349.145	349.145
	<b>500.000</b>	<b>1.524.530</b>	<b>2.024.530</b>

## Noter

	31/12 2022	31/12 2021
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	13.261.018	12.195.356
Tilgang i årets løb	0	1.065.662
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.261.018</b>	<b>13.261.018</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.446.481	-1.182.438
Årets afskrivninger	-284.026	-264.043
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.730.507</b>	<b>-1.446.481</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.530.511</b>	<b>11.814.537</b>

## 2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.710.360	288.000	4.422.360	3.302.000
Gæld til pengeinstitutter	3.493.117	183.000	3.310.117	2.580.000
Deposita	567.000	0	567.000	567.000
	<b>8.770.477</b>	<b>471.000</b>	<b>8.299.477</b>	<b>6.449.000</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.710 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 11.531 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.

## Finn Kjærgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Kjærgaard

Bestyrelsesmedlem

ID: 2401fe70-da80-4d1f-8135-f9dc1d674d6f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 09:52:00

Underskrevet med MitID



## Elisabeth Kjærgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Elisabeth Rasmussen Kjærgaard

Bestyrelsesmedlem

ID: b88dba44-03ec-4238-8faa-ff26201e495c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:35:31

Underskrevet med MitID



## Johnny Christian Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Christian Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 350943eb-6bb8-480f-9117-3c7b6c97fade

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 09:19:04

Underskrevet med MitID



## Johnny Christian Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Johnny Christian Jørgensen

Direktør

ID: 350943eb-6bb8-480f-9117-3c7b6c97fade

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-06-2023 kl.: 09:19:04

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:38:42

Underskrevet med MitID



## Finn Kjærgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Finn Kjærgaard

Dirigent

ID: 2401fe70-da80-4d1f-8135-f9dc1d674d6f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 08-06-2023 kl.: 11:41:36

Underskrevet med MitID

