

Ejendomspartnerselskabet af 23. marts 2016

Lundborgvej 2 A, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 61 88 37

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Finn Kjærgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24. juni 2024

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 2023 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 24. juni 2024

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 2023, udviser et resultat på 259.403 kr. mod 349.145 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.283.933 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 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:

	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>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	874.903	870.204
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.026	-284.026
Driftsresultat	590.877	586.178
Øvrige finansielle omkostninger	-331.474	-237.033
Årets resultat	259.403	349.145
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	259.403	349.145
Disponeret i alt	259.403	349.145

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>11.246.485</u>	<u>11.530.511</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.246.485</u>	<u>11.530.511</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.246.485</u>	<u>11.530.511</u>
	Aktiver i alt	<u>11.246.485</u>	<u>11.530.511</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	1.783.933	1.524.530
Egenkapital i alt	2.283.933	2.024.530
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.132.300	4.422.360
Gæld til pengeinstitutter	3.353.163	3.310.117
Deposita	567.000	567.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.052.463	8.299.477
2 Kortfristet del af langfristet gæld	349.000	471.000
Gæld til pengeinstitutter	181.143	203.993
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.875	52.250
Anden gæld	328.071	479.261
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	910.089	1.206.504
Gældsforpligtelser i alt	8.962.552	9.505.981
Passiver i alt	11.246.485	11.530.511
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	1.175.385	1.675.385
Årets overførte overskud eller underskud	0	349.145	349.145
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	1.524.530	2.024.530
Årets overførte overskud eller underskud	0	259.403	259.403
	500.000	1.783.933	2.283.933

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
1. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.261.018	13.261.018
Kostpris ultimo	13.261.018	13.261.018
Af- og nedskrivninger primo	-1.730.507	-1.446.481
Årets afskrivninger	-284.026	-284.026
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.014.533	-1.730.507
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.246.485	11.530.511

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2023	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.423.300	291.000	4.132.300	2.985.000
Gæld til pengeinstitutter	3.411.163	58.000	3.353.163	3.121.000
Deposita	567.000	0	567.000	567.000
	8.401.463	349.000	8.052.463	6.673.000

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.423 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.246 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.

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: 26-06-2024 kl.: 08:44:35
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: 26-06-2024 kl.: 08:57:08
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: 26-06-2024 kl.: 08:32:14
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: 26-06-2024 kl.: 08:32:14
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: 26-06-2024 kl.: 09:11:16
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: 26-06-2024 kl.: 09:31:01
Underskrevet med MitID

