



Ejendommene Vahl Rasmussen ApS


Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2024

Britt Vahl Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Faaborg, den 18. januar 2024

Direktion

Britt Vahl Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Odense, den 18. januar 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommene Vahl Rasmussen ApS Kanalvej 12 1.tv. 5600 Faaborg CVR-nr.: 38 74 95 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 26. juni 2017 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Britt Vahl Rasmussen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt hermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 63.353, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 3.432.415.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttotab		-65.004	142
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-25.726	-48
Resultat før finansielle poster		-90.730	94
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		35.279	0
Finansielle indtægter		0	341
Finansielle omkostninger		-7.902	-87
Resultat før skat		-63.353	348
Skat af årets resultat	2	0	-110
Årets resultat		-63.353	238
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret (debet)		62.000	0
Overført resultat		-125.353	238
		-63.353	238

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.345.923	3.372
Materielle anlægsaktiver		3.345.923	3.372
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	148.115	301
Finansielle anlægsaktiver		148.115	301
Anlægsaktiver i alt		3.494.038	3.673
Andre tilgodehavender		1.501	2
Selskabsskat		2.000	0
Tilgodehavender		3.501	2
Likvide beholdninger		0	10
Omsætningsaktiver i alt		3.501	12
Aktiver i alt		3.497.539	3.685

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		191.000	191
Overført resultat		3.179.415	3.305
Foreslået udbytte for regnskabsåret		62.000	0
Egenkapital		3.432.415	3.496
Kreditinstitutter		38.860	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.794	29
Selskabsskat		0	51
Anden gæld		14.470	109
Kortfristede gældsforpligtelser		65.124	189
Gældsforpligtelser i alt		65.124	189
Passiver i alt		3.497.539	3.685
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Saldo primo 1. januar	191.000	3.304.768	0	3.495.768
Årets resultat	0	-125.353	62.000	-63.353
Egenkapital 31. december	191.000	3.179.415	62.000	3.432.415

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	55
Årets udskudte skat	0	55
	0	110
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris primo 1. januar		3.486.321
Kostpris primo 31. december		3.486.321
Af- og nedskrivninger primo 1. januar		114.672
Årets afskrivninger		25.726
Af- og nedskrivninger primo 31. december		140.398
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.345.923

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
	<u>DKK</u>
Anskaffelsessum primo 1. januar	301.230
Afgang i årets løb	<u>-153.115</u>
Anskaffelsessum primo 31. december	<u>148.115</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>148.115</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Overfor Ejerlejlighedsforeningen på Poul Nielsens Vænge er der med pant i Poul Nielsens Vænge 36 udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 15.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommene Vahl Rasmussen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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.

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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder skatter, afgifter, renholdelse og vedligeholdelse.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer måles til kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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