

Ejendommene Vahl Rasmussen ApS

Kanalvej 12 1.tv., 5600 Faaborg

CVR-nr. 38 74 95 01

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 21. februar 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Broby, den 17. februar 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisorers 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 17. februar 2023

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

Peter Ørnfeldt Thomsen
registreret revisor
MNE-nr. mne6513

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommene Vahl Rasmussen ApS Kanalvej 12 1.tv. 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 38 74 95 01
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	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 2022 udviser et overskud på kr. 237.981, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.495.768.

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	2022	2021
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		141.567	16
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-48.434	-48
Resultat før finansielle poster		93.133	-32
Finansielle indtægter		340.839	30
Finansielle omkostninger		-86.121	-37
Resultat før skat		347.851	-39
Skat af årets resultat	2	-109.870	8
Årets resultat		237.981	-31
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		237.981	-31
		237.981	-31

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2020 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	3.371.649	4.516
Materielle anlægsaktiver		3.371.649	4.516
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	301.230	301
Finansielle anlægsaktiver		301.230	301
Anlægsaktiver i alt		3.672.879	4.817
Andre tilgodehavender		1.501	0
Udskudt skatteaktiv		0	55
Selskabsskat		0	11
Tilgodehavender		1.501	66
Likvide beholdninger		10.197	5
Omsætningsaktiver i alt		11.698	71
Aktiver i alt		3.684.577	4.888

Balance 31. december

	Note	2022	2020
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		191.000	191
Overført resultat		3.304.768	3.066
Egenkapital		3.495.768	3.257
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.492
Langfristede gældsforpligtelser	5	0	1.492
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	58
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.345	18
Selskabsskat		50.670	0
Anden gæld		108.794	63
Kortfristede gældsforpligtelser		188.809	139
Gældsforpligtelser i alt		188.809	1.631
Passiver i alt		3.684.577	4.888
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	191.000	3.066.787	3.257.787
Årets resultat	0	237.981	237.981
Egenkapital 31. december	191.000	3.304.768	3.495.768

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	54.670	2
Årets udskudte skat	55.200	-10
	109.870	-8
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		4.782.821
Afgang i årets løb		-1.296.500
Kostpris 31. december		3.486.321
Af- og nedskrivninger 1. januar		266.313
Årets afskrivninger		48.434
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		-200.075
Af- og nedskrivninger 31. december		114.672
Regnskabsmæssig værdi 31. december		3.371.649

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele <u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>301.230</u>
Kostpris 31. december	<u>301.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u><u>301.230</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar kr.</u>	<u>Gæld 31. december kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.549.760</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>1.549.760</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser.

7 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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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

Bruttofortjeneste

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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- og nedskrivninger 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.