



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSSELSKABET VANDVÆRKSVEJ 1 APS**

**VANDVÆRKSVEJ 1, 9881 BINDSLEV**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 13. februar 2023

---

Thor Håversen

**CVR-NR. 39 76 39 66**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Vandværksvej 1 ApS Vandværksvej 1 9881 Bindslev
	CVR-nr.: 39 76 39 66 Stiftet: 6. august 2018 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thor Håversen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Vandværksvej 1 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bindslev, den 13. februar 2023

Direktion:

---

Thor Håversen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Vandværksvej 1 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Vandværksvej 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 13. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33196

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>20.505</b>	<b>18.106</b>
Af- og nedskrivninger.....		-1.106	-1.106
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>19.399</b>	<b>17.000</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-19.163	-19.460
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>236</b>	<b>-2.460</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>236</b>	<b>-2.460</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		236	-2.460
<b>I ALT</b> .....		<b>236</b>	<b>-2.460</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		670.115	671.221
Materielle anlægsaktiver.....	1	670.115	671.221
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>670.115</b>	<b>671.221</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>670.115</b>	<b>671.221</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-6.874	-7.110
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>33.126</b>	<b>32.890</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		27	30
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		624.946	626.673
Selskabsskat.....		0	1.628
Anden gæld.....		2.016	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>636.989</b>	<b>638.331</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>636.989</b>	<b>638.331</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>670.115</b>	<b>671.221</b>
Eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Medarbejderforhold	4		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	-7.110	32.890
Forslag til resultatdisponering.....		236	236
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-6.874</b>	<b>33.126</b>

## NOTER

		Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	675.000	
Kostpris 31. december 2022.....	675.000	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	3.779	
Årets afskrivninger .....	1.106	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	4.885	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>670.115</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>		 <b>2</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		 <b>3</b>
Ingen.		
	2022	2021
 <b>Medarbejderforhold</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
		<b>4</b>

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Vandværksvej 1 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	90 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.