

Vores Butikshus ApS

Vester Hornumvej 48, 9640 Farsø
CVR-nr. 39 94 26 74

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.04.23

Hanne Højgaard Thomsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Vores Butikshus ApS
c/o Carsten Michael Thomsen
Vester Hornumvej 48
9640 Farsø
E-mail: voresbutikshus@gmail.com

Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 39 94 26 74
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Carsten Michael Thomsen

Bestyrelse

Carsten Michael Thomsen
Martin Beck Nielsen
Martin Lemvig
Hanne Højgaard Thomsen
Jeanette Guldborg Brinkmann

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Vestjysk Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Vores Butikshus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Hornum, den 18. april 2023

Direktionen

Carsten Michael Thomsen

Bestyrelsen

Carsten Michael Thomsen
Formand

Martin Beck Nielsen

Martin Lemvig

Hanne Højgaard Thomsen

Jeanette Guldborg
Brinkmann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Vores Butikshus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Vores Butikshus ApS for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farsø, den 18. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Heino Pedersen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne30150

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af Hovedgaden 60, Vester Hornum, 9640 Farsø samt udlejning af driftsmidler.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2022 modtaget en opsigelse af lejemålet Hovedgaden 60 pr. 30. september 2023. Der er for nuværende ingen afklaring omkring lejemålets fremtid.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -2.530 mod DKK 59.390 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 777.264.

Ledelsen har i 2022 konstateret fejl i beregningsgrundlaget for den med lejer aftalte årlige huslejeregulering. Fejlen har bevirket, at der i regnskabsåret for 2022 er sket korrektion af huslejen for 2020 og 2021 med t.DKK 34 + moms.

Ledelsen finder årets resultat som forventet under de for året givne forudsætninger.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste	14.022	86.405
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.098	-10.912
Resultat af primær drift	924	75.493
Finansielle omkostninger	-3.587	-3.129
Resultat før skat	-2.663	72.364
Skat af årets resultat	133	-12.974
Årets resultat	-2.530	59.390
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.530	59.390
I alt	-2.530	59.390

AKTIVER

	31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
Grunde og bygninger	615.830	501.294
Materielle anlægsaktiver i alt	615.830	501.294
Anlægsaktiver i alt	615.830	501.294
Andre tilgodehavender	225.292	18
Periodeafgrænsningsposter	37.274	50.827
Tilgodehavender i alt	262.566	50.845
Likvide beholdninger	0	260.257
Omsætningsaktiver i alt	262.566	311.102
Aktiver i alt	878.396	812.396

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	677.500	677.500
	Overført resultat	99.764	102.294
	Egenkapital i alt	777.264	779.794
	Hensættelser til udskudt skat	4.199	4.332
	Hensatte forpligtelser i alt	4.199	4.332
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	49.097	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.836	5.000
	Selskabsskat	0	11.528
	Anden gæld	0	11.742
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	96.933	28.270
	Gældsforpligtelser i alt	96.933	28.270
	Passiver i alt	878.396	812.396

³ Eventualforpligtelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	677.500	42.904
Forslag til resultatdisponering	0	59.390
Saldo pr. 31.12.21	677.500	102.294
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	677.500	102.294
Forslag til resultatdisponering	0	-2.530
Saldo pr. 31.12.22	677.500	99.764

1. Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2022 modtaget en opsigelse af lejemålet Hovedgaden 60 pr. 30. september 2023. Der er for nuværende ingen afklaring omkring lejemålets fremtid.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 DKK	2021 DKK
Huslejereg. for 2020 og 2021	Bruttofortjeneste	-34.269	0
I alt		-34.269	0

Ledelsen har i 2022 konstateret fejl i beregningsgrundlaget for den med lejer aftalte årlige huslejerregulering. Fejlen har bevirket, at der i regnskabsåret for 2022 er sket korrektion af huslejen for 2020 og 2021 med t.DKK 34 + moms.

3. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 33 måneder og en månedlig ydelse på DKK 3.004 + moms. Den samlede kontraktlige forpligtelse beløber sig til DKK 99.132 over kontraktens løbetid. Til sikkerhed for selskabets kontraktlige forpligtelser har selskabet indbetalt en førstegangsydelse på DKK 67.770 + moms. Beløbet er indregnet i selskabets balance som "Periodeafgrænsningsposter" og indregnes løbende i driften over kontraktens løbetid. Der resterer pr. statusdagen 33 måneder af den periodiserede førstegangsydelse.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i forbindelse med et renoveringsprojekt i 2022 modtaget private og offentlige tilskud til renovering og efterisolering af ydermurer på selskabets ejendom, Hovedgaden 60, Vester Hornum. Der er til disse tilskud knyttet en række betingelser i forbindelse med tilskuddenes godkendelse og udbetaling. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet opfylder alle de til tilskuddene knyttede betingelser, hvorfor selskabets ledelse bedømmer at selskabet ikke har eventualforpligtelser forbundet med tilskuddenes helt eller delvise tilbagebetaling.

4. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

TILSKUD

Tilskud indregnes, når der er rimelig sikkerhed for, at tilskudsbetingelserne er opfyldt, og at tilskuddet vil blive modtaget.

Tilskud modtaget til fremstilling eller opførelse af aktiver indregnes som en periodeafgrænsningspost under gældsforpligtelser. For afskrivningsberettigede aktiver indregnes tilskuddet i takt med afskrivning af aktivet.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	40	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.